

**PENGARUH TINGKAT PROFITABILITAS (ROA DAN ROE),
LIKUIDITAS (CR), DAN SOLVABILITAS (DER) TERHADAP
RETURN SAHAM (Pada Perusahaan *Real Estate*
Dan *Property* Yang *Listing* Di BEI Tahun 2017)**

SKRIPSI

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah



Disusun Oleh :

M. Lutfi Bakhtiar
NIM : 083143197

Dosen Pembimbing:
Agung Parmono, SE, MSi.
NIP. 19751216 200912 1 002

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN EKONOMI ISLAM
PERBANKAN SYARIAH
OKTOBER 2018**

**PENGARUH TINGKAT PROFITABILITAS (ROA DAN ROE),
LIKUIDITAS (CR), DAN SOLVABILITAS (DER) TERHADAP
RETURN SAHAM (Pada Perusahaan *Real Estate*
Dan *Property* Yang Listing Di BEI Tahun 2017)**

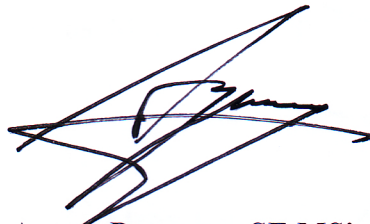
SKRIPSI

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Oleh:

M. Lutfi Bakhtiar
NIM: 083143197

Disetujui Pembimbing



Agung Parmono, SE.MSi.
NIP. 19751216 200912 1 002

**PENGARUH TINGKAT PROFITABILITAS (ROA DAN ROE),
LIKUIDITAS (CR), DAN SOLVABILITAS (DER) TERHADAP
RETURN SAHAM (Pada Perusahaan *Real Estate*
Dan *Property* Yang Listing Di BEI Tahun 2017)**

SKRIPSI

telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu
persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Hari : Kamis
Tanggal : 01 November 2018

Tim Penguji

Ketua

M.F. Hidayatullah, M.S.I
NIP. 19760812 200801 1 015

Sekretaris

Siti Masrohatin, S.E, MM
NIP. 19780612 200912 2 001

Anggota:

1. Dr. Nurul Widyawati IR, S.Sos, M.Si
2. Agung Parmono, M.Si

Menyetujui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Moch. Chotib, S.Ag., MM
NIP. 197110727 200212 1 003

MOTTO :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ... (البقرة: 282)

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai (seperti berjualbeli, utang–piutang, sewa menyewa dan sebagainya) untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya...” (Al-Baqarah: 282)¹

IAIN JEMBER

¹ Kementerian Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, (Surabaya: Toha Putra, 2014), 30.

PERSEMBAHAN

Seiring ucapan syukur kepada Ilahi Robbi dengan rasa tulus dan segenap hati skripsi ini saya persembahkan kepada:

- 1. Kedua orang tuaku yang selalu memberikan semangat dan dukungan baik materi maupun immateri yang tiada henti untuk kesuksesan penulis, karena tiada kata seindah lantunan do'a dan tiada do'a paling khusyu' selain doa yang terucap dari Bapak Moch Mahfudz dan Alm. Ibu Siti Mu'rifah tercinta.*
- 2. Kakak Perempuan Saya Siti Mar'atus Sholichah, Terimakasih sudah banyak memberi motivasi.*
- 3. Semua keluarga besar dari Bapak dan Ibu yang selalu mendoakan kesuksesan penulis.*

Terimakasih yang sebesar-besarnya penulis ucapkan, semoga Allah senantiasa memberikan Rahmat dan Hidayah-Nya kepada kita semua, Amin.

IAIN JEMBER

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayah-Nya yang diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Sholawat serta salam senantiasa Allah limpahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah membina dan mengarahkan kita dari zaman Jahiliyah menuju zaman Ilmiah.

Alhamdulillah, penelitian yang berjudul “PENGARUH TINGKAT PROFITABILITAS (ROA DAN ROE) LIKUIDITAS (CR), DAN SOLVABILITAS (DER) TERHADAP *RETURN* SAHAM (Pada Perusahaan *Real Estate* Dan *Property* Yang Listing Di BEI Tahun 2017” telah dapat penulis selesaikan dengan upaya semaksimal mungkin mengupayakan menyajikan yang terbaik, sehingga terwujud penyusunan skripsi meskipun belum pada taraf ideal.

Sebagai bentuk penghargaan, penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak H. Prof. Dr. H. Babun Suharto, S.E., M.M selaku Rektor IAIN Jember.
2. Bapak Dr. Moch. Chotib S.Ag., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Jember.
3. Bapak M.F. Hidayatullah, S.H.I.,M.S.I selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam.
4. Ibu Hj. Nurul Setianingrum S.E., M.M selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah.
5. Bapak Toton Fanshurna, M.E.I Selaku Dosen Pembimbing Akademik

6. Bapak Agung Parmono, S.E, M.Si selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan saya selama proses penyelesaian skripsi.
7. Bapak Daru Anondo, S.E, M.Si yang telah meluangkan waktu untuk memberikan nasehat-nasehat akademisi.
8. Dosen IAIN Jember Khususnya Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, terima kasih atas ilmu yang telah diberikan pada kami mudah-mudahan bermanfaat. Amin.

Penulis hanya berdo'a semoga segala kebaikan, bantuan serta partisipasi mereka semua mendapatkan balasan pahala dari Allah SWT.

Demikianlah hantaran awal kami, akhirnya tidak ada kami harapkan kecuali ridho Allah SWT. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat yang dalam bagi pengembangan khazanah keilmuan kita semua, Amin ya Rabbal Alamin.

Jember, 01 November 2018

Penulis

IAIN JEMBER

ABSTRAK

M. Lutfi Bakhtiar, Agung Parmono, M.Si., 2018: Pengaruh Tingkat Profitabilitas (ROA Dan ROE), Likuiditas (CR), Dan Solvabilitas (DER) Terhadap *Return Saham* (Pada Perusahaan *Real Estate* Dan *Property* Yang *Listing* Di BEI Tahun 2017)

Penetapan kelompok saham perusahaan *Real Estate* dan *Property* sebagai obyek penelitian dimaksudkan untuk menganalisis apakah *return* yang dihasilkan pada saham kelompok ini secara empiris juga mempunyai keterkaitan dengan rasio keuangan seperti halnya untuk saham-saham pada umumnya. Penetapan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi *return* saham perusahaan *Real Estate* dan *Property* dalam penelitian ini dipilih dari Tingkat Profitabilitas adalah *Return On Asset* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE), dari Tingkat Likuiditas adalah *Current Ratio* (CR) dan dari Tingkat Solvabilitas adalah *Debt to Equity Ratio* (DER).

Fokus penelitian ini adalah (1) Apakah *Return On Asset* (ROA) berpengaruh terhadap *return* saham? (2) Apakah *Return On Equity* (ROE) berpengaruh terhadap *return* saham? (3) Apakah *Current Ratio* (CR) berpengaruh terhadap *return* saham (4) Apakah *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap *return* saham? (5) Apakah *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh secara bersama-sama terhadap *return* saham?

Tujuan penelitian ini adalah (1) Memperoleh bukti empiris pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap *return* saham (2) Memperoleh bukti empiris pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap *return* saham (3) Memperoleh bukti empiris pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap *return* saham (4) Memperoleh bukti empiris pengaruh *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap *return* saham (5) Memperoleh bukti empiris pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh secara bersama-sama terhadap *return* saham

Pendekatan penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif dengan jenis penelitian asosiatif, jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, Teknik pengambilan sampel dilakukan menggunakan teknik probability sampling dengan metode *Stratified sampling* (Pengambilan sampel berlapis). Untuk teknik dan analisis data menggunakan analisis regresi linier berganda, dan untuk uji lulus kendala linier dilakukan 3 jenis pengujian yaitu : uji normalitas, uji multikolinieritas, dan uji heteroskedastisitas.

Berdasarkan penelitian yang telah peneliti lakukan menggunakan program komputer SPSS 23 for Windows, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut: ROA dan ROE secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Return Saham* (Pt) sedangkan CR dan DER secara parsial berpengaruh terhadap *Return Saham* (Pt). Dan ROA, ROE, CR, DER secara simultan tidak berpengaruh terhadap *return Saham*

Kata kunci : *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Current Ratio* (CR), *Equity Ratio* (DER), *Return Saham*

ABSTRACT

M. Lutfi Bakhtiar, Agung Parmono, M.Si., 2018: Effect of Profitability Levels (ROA and ROE), Liquidity (CR), and Solvability (DER) Against Stock Returns (In Real Estate and Property Companies Listed in IDX in 2017)

Determination of the stock group of Real Estate and Property companies as the object of research is intended to analyze whether the returns generated in this group stock empirically also have a relationship with financial ratios as well as stocks in general. Determination of factors that can affect stock returns of Real Estate and Property companies in this study selected from the Level of Profitability is Return On Assets (ROA) and Return On Equity (ROE), from the Liquidity Level is the Current Ratio (CR) and from the Solvability Level is Debt to Equity Ratio (DER).

The focus of this study is (1) Does Return On Assets (ROA) affect stock returns? (2) Does Return On Equity (ROE) affect stock returns? (3) Does Current Ratio (CR) affect stock returns (4) Does the Debt To Equity Ratio (DER) affect stock returns? (5) What is Return On Assets (ROA), Return On Equity (ROE), Current Ratio (CR), Debt To Equity Ratio (DER) which have a joint effect on stock returns?

The purpose of this study is (1) Obtain empirical evidence of the effect of Return On Assets (ROA) on stock returns (2) Obtain empirical evidence of the effect of Return On Equity (ROE) on stock returns (3) Obtain empirical evidence of the effect of Current Ratio (CR) on return shares (4) Obtain empirical evidence of the effect of Debt To Equity Ratio (DER) on stock returns (5) Obtain empirical evidence of the effect of Return On Assets (ROA), Return On Equity (ROE), Current Ratio (CR), Debt To Equity Ratio (DER) has a joint effect on stock returns.

The research approach carried out in this study is a quantitative method with an associative type of research. The type of data used in this study is secondary data. The sampling technique is carried out using probability sampling techniques with stratified sampling method. For the technique and data analysis using multiple linear regression analysis, and for the linear escape test, 3 types of tests were carried out, namely: normality test, multicollinearity test, and heteroscedasticity test.

Based on the research that researchers have done using the SPSS 23 computer program for Windows, then conclusions can be drawn as follows: ROA and ROE partially do not affect Stock Returns (Pt) while CR and DER partially influence Stock Returns (Pt). And simultaneous ROA, ROE, CR, DER have no effect on stock returns

Keywords: Return On Assets (ROA), Return On Equity (ROE), Current Ratio (CR), Equity Ratio (DER), Stock Return

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Fokus Penelitian	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Ruang Lingkup Penelitian.....	12
a. Variable Penelitian.....	12
b. Indikator Variabel.....	13
F. Definisi Operasional	14
G. Hipotesis	17
H. Metode Penelitian.....	17
a. Pendekatan dan Jenis Penelitian	17
b. Populasi dan Sampel	18
c. Teknik dan Instrumen Pengumpulan Data	21
d. Analisis Data.....	21
I. Sistematika Pembahasan.....	28
BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN	30
A. Penelitian Terdahulu.....	30
B. Kajian Teori	38
1. Pengertian Pasar Modal	38

2. Laporan Keuangan.....	39
3. Analisis Laporan Keuangan	40
4. Analisis Rasio Keuangan	41
5. Saham.....	47
6. Return Saham	49
BAB III PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS.....	52
A. Gambaran Obyek Penelitian	52
B. Penyajian Data.....	75
1. Data <i>Return On Asset</i> (ROA)	77
2. Data <i>Return On Equity</i> (ROE)	78
3. Data <i>Current Ratio</i> (CR)	80
4. Data <i>Debt to Equity Ratio</i>	82
5. Data <i>Return Saham</i>	83
C. Analisis dan Pengujian Hipotesis	84
D. Pembahasan.....	93
BAB IV PENUTUP	97
A. Kesimpulan	97
B. Saran-Saran	98
DAFTAR PUSTAKA	99
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	
LAMPIRAN - LAMPIRAN	
BIODATA	

IAIN JEMBER

DAFTAR TABEL

No. Uraian	Hal
1.1 Indikator Variabel	14
1.2 Sampel Penelitian.....	19
2.1 Perbandingan dan posisi penelitian dengan penelitian sebelumnya	35
3.1 Data Persentase <i>Return On Asset</i> (ROA), <i>Return On Equity</i> (ROE), <i>Current Ratio</i> (CR), <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER), Dan <i>Return Saham</i> Perusahaan <i>Real Estate</i> Dan Properti tahun 2017.....	76
3.2 Data <i>Return On Asset</i> (ROA)	77
3.3 Data <i>Return On Equity</i> (ROE)	79
3.4 Data <i>Current Ratio</i> (CR)	80
3.5 Data <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER)	82
3.6 Data <i>Return Saham</i>	83
3.7 Uji Multikolinieritas.....	87
3.8 Uji Heteroskedastisitas	88
3.9 Uji t <i>Return Saham</i>	89
3.10 Uji Signifikansi F	90
3.11 Persamaan Regresi Linear Berganda	91

IAIN JEMBER

DAFTAR GAMBAR

No. Uraian	Hal
3.1 Uji Normalitas Data	85



DAFTAR LAMPIRAN

No. Uraian

1. Pernyataan Keaslian Tulisan
2. Matrik Penelitian Skripsi
3. Surat Izin Penelitian
4. Surat Keterangan Selesai Penelitian
5. Nama-nama Perusahaan *Real Estate* dan Property Yang Diteliti Di BEI Tahun 2017
6. Hasil Data Diolah Ms. Excel
7. Hasil Output SPSS
8. Laporan Keuangan Perusahaan *Real Estate* dan Property
9. Biodata Penulis

IAIN JEMBER

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Perseroan terbatas (PT) adalah suatu bentuk perusahaan dimana modal sendirinya terdiri dari saham-sama. Bilamana didalam perusahaan perseorangan, persekutuan dengan firma, dan sekutu komplementer dalam persekutuan komanditer mempunyai tanggung jawab yang tidak terbatas, maka pemilik perusahaan yang dalam hal ini adalah para pemegang saham mempunyai tanggung jawab yang terbatas hanya sebesar modal yang ditanamkannya di dalam perusahaan. Tetapi perseroan terbatas juga harus transparansi kepada seluruh pemegang saham yang menanamkan modalnya.¹

Sesuai keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. Kep. 38/PM/1996 tentang laporan tahunan, telah mewajibkan para perusahaan yang *Listing* di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk menyampaikan laporan tahunan agar dapat transparansi dalam pengungkapan berbagai informasi yang berhubungan dengan kinerja *emiten*, artinya *emiten*/perusahaan yang *listing* di Bursa Efek Indonesia (BEI) wajib mempublikasikan laporan keuangannya setiap periode. Hal ini untuk memberikan informasi sekaligus sebagai bahan pertimbangan kepada investor

¹ Lukman Syamsuddin, *Manajemen Keuangan Perusahaan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2009), 22.

untuk mengambil keputusan dan memilih saham perusahaan mana yang akan dibeli oleh investor.²

Public expose adalah suatu pemaparan umum kepada publik untuk menjelaskan mengenai kinerja emiten dengan tujuan agar informasi mengenai kinerja perusahaan tersebut tersebar secara merata. Berdasarkan peraturan pencatatan BEI No. 1-E tentang kewajiban penyampaian informasi, *public expose* diatur dengan ketentuan sebagai berikut:

1. *Public expose* tahunan, wajib dilakukan satu kali setahun yang dapat dilakukan pada hari yang sama dengan penyelenggaraan RUPS.
2. *Public expose* karena permintaan bursa, antara lain:
 - a. Adanya permasalahan kelangsungan usaha yang material
 - b. Penjelasan emiten sebelumnya tidak mencukupi³.

Saham (*stock*) dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan atau kepemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Saham berwujud selembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas tersebut adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat berharga tersebut.⁴ Ketika perusahaan telah menjual saham maka akan menarik masyarakat dalam hal ini investor untuk mengembangkan perekonomian dimana dana tersebut adalah modal yang dibutuhkan perusahaan untuk memperluas usahanya.

² http://www.martinaberto.co.id/download/Peraturan_Bapepam/VIII.G.2_Laporan_Tahunan/diakses pada tanggal 1-6-2018

³ Tjiptono Darmadji dan Hendi M. Fakhruddin, *Pasar Modal Di Indonesia* (Jakarta: Salemba Empat, 2012), 84.

⁴ Ibid.,5.

Return saham merupakan faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan oleh investor dalam melakukan investasi karena return saham menunjukkan prestasi emiten, pergerakan return saham searah dengan kinerja emiten. Apabila emiten mempunyai prestasi yang semakin baik maka keuntungan yang dapat dihasilkan dari operasi usaha semakin besar. Pada kondisi yang demikian, return saham emiten yang bersangkutan cenderung naik.

Pengertian *return* saham sendiri adalah suatu tingkat pengembalian saham yang diharapkan atas investasi yang dilakukan dalam saham atau beberapa kelompok saham melalui suatu portofolio. *Return* merupakan hasil yang diperoleh investasi tersebut. *Return* dapat berupa realisasi (*relized return*) yang sudah terjadi atau *return* ekspektasi (*expected return*) yang belum terjadi tetapi yang diharapkan akan terjadi dimasa yang akan datang. *Return* realisasi penting karena digunakan sebagai pengukur kinerja perusahaan. *Return* realisasi ini juga berguna sebagai dasar penilaian *return* ekspektasi (*expected return*) dan risiko di masa mendatang. *Return* ekspektasi (*expected return*) merupakan *return* yang diharapkan akan diperoleh investor di masa yang akan datang. Sedangkan *return* realisasi (*relized return*) sifatnya belum terjadi.⁵

Tujuan akhir yang ingin dicapai suatu perusahaan yang terpenting adalah memperoleh laba atau keuntungan yang maksimal, disamping hal-hal lainnya. Dengan memperoleh laba yang maksimal seperti yang telah

⁵ Kurnia Lestari, Rita Andini, dan Abrar Oemar, "Analisis Likuiditas, Leverage, Profitabilitas, Aktivitas, Ukuran Perusahaan Dan Penilaian Pasar Terhadap Return Saham", *Journal Of Accounting*, 2(Maret 2016), 4.

ditargetkan, perusahaan dapat berbuat banyak bagi kesejahteraan pemilik, karyawan, serta meningkatkan mutu produk dan melakukan investasi baru. Oleh karena itu, manajemen perusahaan pada praktiknya dituntut harus mampu untuk memenuhi target yang telah ditetapkan. Artinya, besarnya keuntungan haruslah dicapai sesuai dengan yang diharapkan dan bukan berarti asal untung. Untuk mengukur tingkat keuntungan suatu perusahaan, digunakan rasio keuntungan atau rasio profitabilitas Rasio Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberi ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan.⁶

Kita sering kali mendengar atau bahkan melihat ada perusahaan yang tidak mampu atau tidak sanggup untuk membayar seluruh atau sebagian utang (kewajibannya) yang sudah jatuh tempo pada saat ditagih. Atau terkadang perusahaan juga sering tidak memiliki dana untuk membayar kewajibannya tepat waktu. Mengapa hal tersebut terjadi? Karena perusahaan tidak memiliki dana yang cukup untuk menutupi utang jatuh tempo tersebut. Rasio Likuiditas (*liquidity ratio*) merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban (utang) jangka pendek. Artinya apabila perusahaan ditagih, perusahaan akan mampu untuk memenuhi utang tersebut terutama utang yang sudah jatuh tempo.⁷

Pada saat menjalankan operasinya setiap perusahaan memiliki berbagai kebutuhan, terutama yang berkaitan dengan dana agar perusahaan dapat

⁶ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan* (Jakarta: Rajawali, 2008), 196.

⁷ Ibid.,128.

berjalan sebagaimana mestinya. Dana selalu dibutuhkan untuk menutupi seluruh atau sebagian dari biaya yang diperlukan, baik dana jangka pendek maupun jangka panjang. Dana juga dibutuhkan untuk melakukan ekspansi atau perluasan usaha atau investasi baru. Artinya di dalam perusahaan harus selalu tersedia dana dalam jumlah tertentu sehingga tersedia pada saat dibutuhkan. Dalam hal ini, tugas manajer keuanganlah yang bertugas memenuhi kebutuhan tersebut. Rasio Solvabilitas atau *leverage ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivasnya.⁸

Dengan risiko investasi yang kecil, kenaikan harga rumah selama decade terakhir tampaknya menenangkan investor, dimana tersebar keyakinan bahwa kenaikan harga rumah yang berkelanjutan akan menghasilkan investasi yang besar.⁹ Pembangunan property dan yang cukup meningkat menandakan mulai adanya perbaikan ekonomi yang signifikan kearah masa depan yang lebih baik. Pertumbuhan ekonomi di Indonesia yang tumbuh sekitar 10% pertahun ditunjang oleh sector property dan *real estate*. Kinerja industri properti 2017 terus bergairah. Hal itu terlihat dari pertumbuhan kinerja prapenjualan (marketing sales) perusahaan property sepanjang tahun lalu. Sejumlah korporasi sektor property mengalami tingkat pertumbuhan yang bervariasi. “(Marketing sales) tahun 2017 sebesar Rp 7,6 triliun, naik 6 persen

⁸ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan* (Jakarta: Rajawali, 2008), 150.

⁹ Bodie Kane Marcus, *Manajemen Portofolio dan Investasi* (Jakarta: Salemba Empat, 2014), 19.

dibandingkan tahun 2016,” ucap Sekretaris perusahaan Ciputera Development Tulus Santoso kepada CNN Indonesia.com, dikutip Kamis(1/3).

Sementara itu, direktur PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) Ivy Wong mengungkapkan perusahaan berhasil meraup marketing sales sebesar Rp 2,5 triliun pada 2017 atau naik 10 persen dibandingkan dengan tahun 2016. Pertumbuhan marketing sales juga terjadi pada PT Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE), di mana total marketing sales tahun lalu sebesar Rp 7,2 triliun. Angka itu naik 16,12 persen dari posisi sebelumnya sebesar Rp 6,2 triliun.

Selanjutnya, PT. Intiland Development Tbk. (DILD) marketing sales perusahaan tahun lalu tumbuh signifikan hingga 106,3 persen menjadi Rp 3,37 triliun. “Nilai perolehan tersebut lebih tinggi sebesar 46 persen dari target tahunan senilai Rp 2,3 triliun,” ujar Sekretaris Perusahaan, Therasia Rustandi.¹⁰ Hal ini pulalah yang membuat peneliti tertarik untuk menjadikan perusahaan property dan *real estate* sebagai objek yang akan diteliti. Dengan demikian peneliti mengambil objek penelitian yaitu, perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2017.

Salah satu kebijakan pemerintah dalam mengatasi masalah ini adalah mewajibkan bagi para pengembang apartemen mewah agar ikut serta berkontribusi dalam membangun rusun (rumah susun) dengan harga yang terjangkau bagi masyarakat kalangan menengah dan bawah, konsep ini sebagai bentuk rasa kepedulian perusahaan bagi lingkungan sosialnya. Dan ini

¹⁰ Dinda Audriene Muthmainnah,” Perusahaan Properti Kompak Alami Pertumbuhan Kinerja 2017 <http://m.ccnindonesia.com/ekonomi/20180301091523-92-279598/perusahaan-properti-kompak-alami-pertumbuhan-kinerja-2017> (01 Maret 2018)

lebih jauh sebagai bentuk diterapkan konsep CSR (*Corporate Sosial Responsibility*).

Industri *real estate* dan *property* pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. *Real estate* merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, pengertian mengenai industri *real estate* tercantum dalam PDMN No.5 Tahun 1974 yang mengatur tentang industri *real estate*. Dalam peraturan ini pengertian industri *real estate* adalah perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata.

Sedangkan definisi *property* menurut SK Menteri Perumahan Rakyat no.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 *property* adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, *property* adalah industri *real estate* ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan.

Produk yang dihasilkan dari industri *real estate* dan *property* berupa perumahan, *apartment*, rumah toko (*ruko*), rumah kantor (*rukan*), gedung perkantoran (*office building*), pusat perbelanjaan berupa *mall*, *plaza*, atau *trade center*. Perumahan, *apartment*, rumah toko (*ruko*), rumah kantor (*rukan*), dan gedung perkantoran (*office building*) termasuk dalam

landed property. Sedangkan *mall*, *plaza*, atau *trade center* termasuk dalam *commercial building*. Jadi hampir semua sektor ekonomi bermula dari *Real Estate* dan *Property*.¹¹

Investasi di bidang property dan *real estate* pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan. Perkembangan sector property dan *real estate* tentu saja akan menarik minat investor dikarenakan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik, *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu bertambah besar seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat belanja dan lain-lain.

Investasi bisa diartikan sebagai aktivitas menanamkan modal atau uang pada bentuk penanaman modal (*investation*). Tujuannya, agar bisa mendapatkan untung atau hasil. Minimal, uang yang diinvestasikan bisa balik modal. Untung-untung jika bisa bertambah jumlahnya. Kalau merujuk penjelasan di atas, bisa dikatakan bahwa membeli mobil bukanlah bagian dari investasi. Beda ceritanya jika membeli tanah atau emas yang tetap untung meski ditinggal begitu saja. Dibandingkan emas dan rumah, harga mobil akan terus menurun tiap tahunnya. Jika membeli transportasi atau mobil, maka depresiasi harganya akan makin besar. Lebih spesifiknya, ada 3 kategori utama. Pertama, mobil kelas murah dan menengah yang bisa turun 7-10 persen pada tahun pertama. Kedua, penurunan sebesar 10-15 persen untuk mobil kelas menengah hingga atas. Dan

¹¹ Dianata Eka Putra, *Berburu Uang Dipasar Modal* (Semarang: Efthar, 2013), 71.

mobil premium yang turunnya bisa gila-gilaan sampai pada angka 20 persen pada tahun pertama.¹²

Penetapan kelompok saham perusahaan *Real Estate* dan *Property* sebagai obyek penelitian dimaksudkan untuk menganalisis apakah *return* yang dihasilkan pada saham kelompok ini secara empiris juga mempunyai keterkaitan dengan rasio keuangan seperti halnya untuk saham-saham pada umumnya. Penetapan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi *return* saham perusahaan *Real Estate* dan *Property* dalam penelitian ini dipilih dari Tingkat Profitabilitas adalah *Return On Asset* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE), dari Tingkat Liquiditas adalah *Current Ratio* (CR) dan dari Tingkat Solvabilitas adalah *Debt to Equity Ratio* (DER). Faktor-faktor tersebut dipilih karena faktor-faktor tersebut merupakan salah satu faktor utama dalam penilaian investasi dan pada penelitian-penelitian sebelumnya terdapat *variable* yang menunjukkan pengaruh yang berbeda dalam penelitian yang sama yaitu terhadap *return* saham.

B. FOKUS PENELITIAN

Dari latar belakang di atas, maka penyusun melakukan fokus penelitian yaitu pada:

1. Apakah *Return On Asset* (ROA) berpengaruh terhadap *return* saham?
2. Apakah *Return On Equity* (ROE) berpengaruh terhadap *return* saham?
3. Apakah *Current Ratio* (CR) berpengaruh terhadap *return* saham?
4. Apakah *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap *return* saham?

¹² Bodie Kane Marcus, *Manajemen Portofolio dan Investasi* (Jakarta: Salemba Empat, 2014), 105.

5. Apakah *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh secara bersama-sama terhadap *return* saham?

C. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan penelitian merupakan gambaran tentang arah yang akan dituju dalam melakukan penelitian. Tujuan penelitian harus mengacu kepada masalah-masalah yang telah di rumuskan sebelumnya. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Memperoleh bukti empiris pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap *return* saham
2. Memperoleh bukti empiris pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap *return* saham
3. Memperoleh bukti empiris pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap *return* saham
4. Memperoleh bukti empiris pengaruh *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap *return* saham
5. Memperoleh bukti empiris pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh secara bersama-sama terhadap *return* saham

D. MANFAAT PENELITIAN

Manfaat yang di harapkan dalam penelitian ini adalah :

1. Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan bagi masyarakat atau pihak yang membutuhkan berkaitan dengan permasalahan yang diangkat, serta menambah keilmuan dan wawasan masyarakat khususnya para investor berkenaan dengan *Return Saham* yang ada dalam perusahaan *property* dan *real estate*.

2. Praktisi

Penelitian ini selanjutnya diharapkan dapat memberikan pengetahuan yang dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk menambah kemajuan lembaga perusahaan *real estate* dan *property* yang sudah terdaftar atau yang akan mendaftar di BEI.

3. Bagi Peneliti

Dapat menambah wawasan dan pengetahuan baik secara praktisi maupun teoritis dalam bidang ekonomi islam dan dapat menambah wawasan tentang penelitian serta penulisan karya ilmiah sebagai bekal untuk penelitian lagi.

4. Bagi lembaga IAIN Jember

Penelitian ini di harapkan dapat menjadi bahan literatur bagi lembaga IAIN Jember, khususnya bagi mahasiswa yang mengembangkan ilmu tentang ekonomi islam, atau perbankan syariah. Serta menyiapkan

para investor muda / mahasiswa/i IAIN Jember agar siap untuk terjun ke dunia investasi guna kemajuan bangsa.

E. RUANG LINGKUP PENELITIAN

a) Variabel penelitian

Kata “Variabel” hanya ada pada penelitian kuantitatif, karena penelitian kuantitatif berpandangan bahwa, suatu gejala dapat diklasifikasikan menjadi variabel-variabel. Variabel penelitian pada dasarnya adalah *segala sesuatu yang berbentuk apa saja* yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya.¹³

Menurut hubungan antara satu variabel dengan variabel yang lain maka macam-macam variabel dalam penelitian dapat dibedakan menjadi:

1. Variabel independen (variabel bebas)

Variabel ini sering disebut variabel *stimulus, predictor, antecedent*. Dalam bahasa Indonesia sering disebut sebagai variabel bebas. Variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi atau menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel *dependen* (Variabel terikat).¹⁴

Variabel bebas dalam penelitian ini adalah :

1) Profitabilitas

Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga

¹³ Sugiyono, *metode penelitian* (Bandung: Alfabeta. 2016), 39.

¹⁴ Ibid., 138.

memberikan ukuran tingkat efektifitas manajemen suatu perusahaan.¹⁵

2) Solvabilitas

Rasio solvabilitas atau *leverage ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivasnya.¹⁶

3) Likuiditas

Rasio likuiditas atau sering juga disebut dengan nama rasio modal kerja modal kerja merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa likuidnya suatu perusahaan.¹⁷

2. Variabel *Dependen* (variabel terikat)

Sering disebut sebagai variabel *output*, kriteria, konsekuen. Dalam bahasa Indonesia sering disebut sebagai variabel terikat. Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat karena adanya variabel bebas. Dalam penelitian ini variabel terikatnya adalah *Return Saham (Y)*.¹⁸

b) Indikator penelitian

Dalam penelitian ada baiknya dari masing-masing variabel di identifikasikan pula indikatornya. Indikator penelitian ini meliputi:

¹⁵ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2014), 196.

¹⁶ *Ibid.*, 150.

¹⁷ *Ibid.*, 130.

¹⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian* (Bandung: Alfabeta. 2016), 39.

Tabel 1.1
Indikator Variabel

	VARIABEL		INDIKATOR
1.	Profitabilitas	1.1	<i>Return On Asset (ROA)</i>
		1.2	<i>Return On Equity (ROE)</i>
2.	Likuiditas	2.1	<i>Current Ratio (CR)</i>
3.	Solvabilitas	3.1	<i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>
4.	<i>Return Saham</i>	4.1	Harga Saham

Sumber : Data diolah

F. DEFINISI OPERASIONAL

Definisi Operasional Variabel penelitian ini terdiri dari 3 (empat) variabel bebas (*independen*) dan 1 (satu) variabel terikat (*dependen*) yang akan dijelaskan berikut ini :

a. Profitabilitas

Rasio solvabilitas atau *leverage ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivasnya.¹⁹

Profitabilitas dalam suatu perusahaan merupakan cara mengetahui kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba dari pendapatan terkait

¹⁹ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2014), 196.

penjualan, asset, dan ekuitas berdasarkan pengukuran tertentu. Dan rasio – rasio profitabilitas diperlukan untuk pencatatan transaksi keuangan biasanya dinilai oleh investor dan kreditur untuk menilai jumlah laba investasi yang akan diperoleh oleh investor.

Semakin tinggi nilai rasio maka kondisi perusahaan semakin baik berdasarkan rasio profitabilitas. Nilai yang tinggi melambangkan tingkat laba dan efisiensi perusahaan tinggi yang bisa dilihat dari tingkat pendapatan dan arus kas.

b. Solvabilitas

Rasio solvabilitas atau *leverage ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivasnya.²⁰

Solvabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk melunasi seluruh utang dengan memakai semua asset atau asset menjadi penjamin utang yang menjadi konsep dasar akutansi. Solvabilitas penting untuk diketahui supaya tahu kemampuan perusahaan dalam melunasi atau membayar semua pinjaman melalui jumlah aktiva yang dimiliki yang memengaruhi jenis-jenis laporan keuangan.

²⁰ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2014), 150.

c. Likuiditas

Rasio likuiditas atau sering juga disebut dengan nama rasio modal kerja modal kerja merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa likuidnya suatu perusahaan.²¹

Likuiditas digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban atau membayar utang jangka pendeknya. Rasio likuiditas inilah yang dapat digunakan untuk mengukur seberapa likuidnya suatu perusahaan . jika perusahaan mampu memenuhi kewajibannya berarti perusahaan tersebut *likuid*, sedangkan jika perusahaan tidak mampu memenuhi kewajibannya berarti perusahaan tersebut illiquid.

d. *Return* Saham

Return Saham adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh pemodal atas suatu investasi saham yang dilakukannya. *Return* saham merupakan hasil investasi yang berupa *capital gain* selisih antara harga saham periode saat ini dengan harga saham pada periode sebelumnya.²²

Tujuan investor dalam berinvestasi adalah untuk meningkatkan nilai kekayaan dengan cara memaksimalkan *return* tanpa melupakan faktor risiko yang dihadapinya. *Return* saham yang tinggi mengidentifikasi bahwa saham tersebut aktif diperdagangkan.

Return Saham inilah yang ditunggu para investor dari perusahaan yang dianggap memberikan keuntungan yang besar atas investasinya.

²¹ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2014), 128.

²² Harmono, *Manajemen Keuangan* (Jakarta: Bumi Aksara. 2014) 114.

Perusahaan yang berhasil akan memberikan *Return Saham* yang besar bagi seluruh pemegang sahamnya.

G. HIPOTESIS

Berdasarkan tinjauan pustaka dan kerangka pemikiran di atas maka hipotesis yang penulis ajukan dalam penelitian ini adalah :

H1 : *Return On Asset* (ROA) berpengaruh terhadap *return* saham

H2 : *Return On Equity* (ROE) berpengaruh terhadap *return* saham

H3 : *Current Ratio* (CR) berpengaruh terhadap *return* saham

H4 : *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap *return* saham

H5 : *Return On Asset*, *Return On Equity*, *Current Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio* secara bersama-sama berpengaruh terhadap *return* saham

H. METODE PENELITIAN

1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif. Penelitian ini termasuk kedalam jenis penelitian assosiatif , yaitu jawaban sementara terhadap rumusan masalah assosiatif dengan menanyakan hubunga antara dua variabel atau lebih.²³ Dan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang berupa data untuk semua variabel.

Data sekunder ini diperoleh dengan metode pengamatan saham-saham yang masih terdaftar di tahun 2017. Data *Return On Asset* (ROA) *Return On Equity* (ROE), *Current Ratio* (CR), dan *Debt to Equity Ratio*

²³ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis* (Bandung: Alfabeta: 2017), 69.

(DER) dan *Return Saham* diperoleh dari data laporan keuangan di *Indonesian Stock Exchange (idx)*

2. Populasi Dan Sampel Penelitian

Populasi adalah keseluruhan element yang akan dijadikan wilayah generalisasi. Elemen populasi adalah keseluruhan subyek yang diukur, yang merupakan unit yang diteliti.²⁴ Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan pada industri *real estate and property* sebanyak 61 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2017.²⁵

Teknik pengambilan sampel dilakukan menggunakan teknik *probability sampling* dengan metode *stratified sampling* (pengambilan sampel berlapis) , tehnik ini dilakukan apabila populasi terdiri dari tingkat-tingkat, lapisan atau kelompok.²⁶ Kriteria perusahaan yang diperlukan sebagai berikut:

- a) Perusahaan industri *Real estate and Property* yang secara konsisten masih terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2017.
- b) Saham perusahaan *Real Estate dan Properti* yang masih aktif dan diperdagangkan sebelum tahun 2017 di BEI.
- c) Kelengkapan data keuangan yang dibutuhkan diperoleh di laporan keuangan pada tahun 2017.

²⁴ Ibid., 136.

²⁵ <http://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan/> pada tanggal 7-6-2018

²⁶ Tukiran Taniredja dan Hidayati Mustafidah, *Penelitian Kuantitatif* (Bandung :Alfabeta , 2013), 36.

Jumlah populasi pada industri *real estate* and *property* yang memenuhi kriteria adalah sebanyak 46 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2017.

Sampel dalam penelitian ini dapat dilihat pada table berikut ini:

Tabel 1.2
Sampel Penelitian
Perusahaan Real Estate dan Property

No.	Nama Perusahaan	Kode	Tanggal IPO
1.	PT. Agung Podomoro Land Tbk.	APLN	11-Vov-2010
2.	PT. Alam Sutera Realty Tbk.	ASRI	18-Dec-2007
3.	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.	BAPA	14-Jan-2008
4.	PT. Bumi Citra Permai Tbk.	BCIP	11-Dec-2009
5.	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	BEST	10-Apr-2012
6.	PT. Binakarya Jaya Abadi Tbk.	BIKA	14-Jul-2015
7.	PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	BIPP	23-Oct-1995
8.	PT. Bukit Darmo Property Tbk.	BKDP	15-Jun-2007
9.	PT. Sentul City Tbk.	BKSL	28-Jul-1997
10.	PT. Bumi Serpong Damai Tbk.	BSDE	6-Jun-2008
11.	PT. Cowell Development Tbk.	COWL	19-Dec-2007
12.	PT. Ciputra Development Tbk.	CTRA	18-Mar-1994
13.	PT. Duta Anggada Realty Tbk.	DART	8-May-1990
14.	PT. Intiland Development Tbk.	DILD	4-Sep-1991
15.	PT. Puradelta Lestari Tbk.	DMAS	29-Mei-2015
16.	PT. Duta Pertiwi Tbk.	DUTI	2-Nov-1994

17.	PT. Bakrieland Development Tbk.	ELTY	30-Oct-1995
18.	PT. Megapolitan Development Tbk.	EMDE	12-Jan-2011
19.	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.	FMII	30-Jun-2000
20.	PT. Gading Development Tbk.	GAMA	11-Jul-2012
21.	PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk.	GMTD	11-Dec-2000
22.	PT. Perdana Gapura Prima Tbk.	GPRA	10-Oct-2007
23.	PT. Greenwood Sejahtera Tbk.	GWSA	23-Dec-2011
24.	PT. Jaya Real Property Tbk.	JRPT	29-Jun-1994
25.	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.	KIJA	10-Jan-1995
26.	PT. Eureka Prima Jakarta Tbk.	LCGP	13-Jul-2007
27.	PT. Lippo Cikarang Tbk.	LPCK	24-Jul-1997
28.	PT. Lippo Karawaci Tbk.	LPKR	28-Jun-1996
29.	PT. Moderland Realty Tbk.	MDLN	18-Jan-1993
30.	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.	MKPI	10-Jul-2009
31.	PT. Mega Manunggal Property Tbk.	MMLP	12-Jun-2015
32.	PT. Metropolitan Land Tbk.	MTLA	20-Jun-2011
33.	PT. Metro Realty Tbk.	MTSM	8-Jan-1992
34.	PT. Nirvana Development Tbk.	NIRO	13-Sep-2012
35.	PT. Indonesia Prima Property Tbk.	OMRE	22-Aug-1994
36.	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.	PLIN	15-Jun-1992
37.	PT. PP Property Tbk.	PPRO	19-Mei-2015
38.	PT. Pudjiati Prestige Tbk.	PUDP	18-Nov-1994
39.	PT. Pakuwon Jati Tbk.	PWON	19-Oct-1989
40.	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk.	RBMS	19-Dec-1997

41.	PT. Roda Vivatex Tbk.	RDTX	14-Mei-1990
42.	PT. Pikko Land Development Tbk.	RODA	22-10-2001
43.	PT. Dadanayasa Arthatama Tbk.	SCBD	19-Apr-2002
44.	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk.	SMDM	12-Oct-1995
45.	PT. Summarecon Agung Tbk.	SMRA	7-Mei-1990
46.	PT. Sitara Propertindo Tbk.	TARA	11-Jul-2014

Sumber : idx laporan keuangan 2017

3. Teknik Dan Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan untuk menguji hipotesis yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah analisis regresi berganda dengan bantuan program komputer SPSS 23 for Windows. Sebelum melakukan hipotesis dengan analisis regresi linier berganda terlebih dahulu dilakukan uji lulus kendala linier atau uji asumsi klasik.

a) Pengujian asumsi klasik

Uji asumsi klasik digunakan untuk mengetahui apakah hasil analisis regresi linier berganda yang digunakan untuk menganalisis dalam penelitian ini terbebas dari penyimpangan asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, multikolinieritas, dan heteroskedastisitas. Adapun masing-masing pengujian tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

1) Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi linier variabel terikat dan variabel bebas keduanya

mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah yang memiliki distribusi data normal atau mendekati normal²⁷.

Alat analisis yang digunakan dalam uji ini adalah uji grafis Dasar pengambilan keputusan normal atau tidaknya data yang diolah adalah jika grafik hasil data yang di olah berbentuk lonceng maka distribusi sampel normal. Sebaliknya, jika data yang diolah tidak berbentuk lonceng maka distribusi sampel tidak normal.

2) Uji Multikolinieritas

Pengujian terhadap *multikolinieritas* dilakukan untuk mengetahui apakah ada variabel bebas tidak saling berkorelasi. Karena kalau hal ini terjadi, maka akan sulit untuk diketahui variabel bebas mana yang mempengaruhi variabel tidak bebasnya. Untuk mendeteksi multikolinieritas ini salah satu caranya dapat dilakukan dengan uji korelasi pearson. Bila koefisien korelasi pearson bermakna, berarti terjadi multikolinieritas.²⁸

Multikolinieritas dapat dilihat dari nilai toleransi dan lawannya yaitu *variance inflactor factor* (VIF). Kedua variabel ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Toleransi mengukur variabilitas variabel independen yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Jadi nilai *tolerance* yang rendah sama

²⁷ Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 181.

²⁸ Khamdan Rifa'I, *Pasar Modal & Harga Saham* (Jember: STAIN Jember Press, 2013), 18.

dengan VIF yang tinggi. Batasan umum yang digunakan untuk mengukur multikolinieritas adalah *tolerance* < 0,1 dan nilai VIF > 10 maka terjadi multikolinieritas.

Nilai VIF dapat dihitung dengan rumus²⁹:

$$\text{VIF} = 1 / 1 - R^2$$

Keterangan:

R^2 = Koefisiensi Determinasi

3) Uji Heteroskedastisitas

Gejala heteroskedastisitas terjadi sebagai akibat dari variasi residual yang tidak sama untuk semua pengamatan. Salah satu cara untuk mendeteksi kemungkinan terjadinya gejala tersebut maka bisa dilakukan dengan alat uji *Gletjer*. Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk mengetahui apakah *variance* dari residual data satu observasi ke observasi lainnya berbeda ataukah tetap. Jika *variance* dari residual data sama disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Untuk mendeteksi problem heteroskedastisitas pada model regresi menggunakan metode *Gletjer* dengan melihat nilai variabel *Absolute Residual* (Abs_Res), jika probability signifikansi pada variabel *Absolute Residual* (Abs_Res) di atas nilai alpha (α) 0,05 atau 5%, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi problem heteroskedastisitas.

²⁹ Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 178.

b) Uji Hipotesis

1) Uji statistik t

Uji ini untuk mengetahui apakah pengaruh masing-masing variable bebas terhadap variabel tergantunya bermakna atau tidak. Jika nilai signifikansi yang dihasilkan uji $t < 0,05$, maka dapat disimpulkan bahwa secara parsial variabel independen berpengaruh signifikansi terhadap variabel dependen.³⁰

Ada tiga langkah yang dilakukan peneliti dalam menentukan uji t pada penelitian ini, yaitu penentuan hipotesis, kriteria pengujian hipotesis, dan kesimpulan. Maksud ketiga langkah tersebut yaitu: Pertama, Penentuan hipotesis:

Hipotesis 1

H0 : Tidak terdapat pengaruh antara ROA terhadap *return* saham

H1 : Terdapat pengaruh antara ROA terhadap *return* saham

Jika $Sig \leq 0,05$ maka H1 diterima dan H0 ditolak

Jika $Sig > 0,05$ maka H0 diterima dan H1 ditolak

Hipotesis 2

H0 : Tidak terdapat pengaruh antara ROE terhadap *return* saham

H2 : Terdapat pengaruh antara ROE terhadap *return* saham

Jika $Sig \leq 0,05$ maka H2 diterima dan H0 ditolak

Jika $Sig > 0,05$ maka H0 diterima dan H2 ditolak

Hipotesis 3

³⁰ Tukiran Taniredja Dan Hidayati Mustafidah, *Penelitian Kuantitatif* (Bandung: ALFABETA, 2013), 31.

H0 : Tidak terdapat pengaruh antara CR terhadap *return* saham

H3 : Terdapat pengaruh antara CR terhadap *return* saham

Jika $\text{Sig} \leq 0,05$ maka H3 diterima dan H0 ditolak

Jika $\text{Sig} > 0,05$ maka H0 diterima dan H3 ditolak

Hipotesis 4

H0 : Tidak terdapat pengaruh antara DER terhadap *return* saham

H4 : Terdapat pengaruh antara DER terhadap *return* saham

Jika $\text{Sig} \leq 0,05$ maka H4 diterima dan H0 ditolak

Jika $\text{Sig} > 0,05$ maka H0 diterima dan H4 ditolak

Untuk pengambilan kesimpulan:

Hipotesis 1

Return on asset berpengaruh terhadap *return* saham apabila nilai pada kolom signifikansi menunjukkan angka lebih kecil dari 0,05

Hipotesis 2

Return on equity berpengaruh terhadap *return* saham apabila nilai pada kolom signifikansi menunjukkan angka lebih kecil dari 0,05

Hipotesis 3

Current Ratio berpengaruh terhadap *return* saham apabila nilai pada kolom signifikansi menunjukkan angka lebih kecil dari 0,05

Hipotesis 4

Debt to equity ratio berpengaruh terhadap *return* saham apabila nilai pada kolom signifikansi menunjukkan angka lebih kecil dari 0,05

2) Uji Statistik F

Uji ini dipakai untuk mengetahui apakah seluruh variabel bebasnya secara serempak mempunyai pengaruh yang bermakna terhadap variabel tidak bebasnya. Jika variabel bebas memiliki pengaruh secara simultan terhadap variabel tergantungnya maka model persamaan regresi masuk kriteria cocok atau *fit*. Sebaliknya, jika tidak terdapat pengaruh secara simultan maka masuk dalam kategori tidak cocok atau *not fit*.³¹

Pada penentuan hipotesis pada uji F pada penelitian ini yaitu:

Hipotesis 5

H₀ : Tidak terdapat pengaruh secara bersama-sama antara ROA, ROE, CR dan DER terhadap *return* saham

H₅ : Terdapat pengaruh secara bersama – sama antara ROA, ROE, CR dan DER terhadap *return* saham.

Kriteria pengujian:

Jika $\text{Sig} \leq 0,05$ maka H₅ diterima dan H₀ ditolak

Jika $\text{Sig} > 0,05$ maka H₀ diterima dan H₅ ditolak

Pengambilan kesimpulan pada uji F ini yaitu *Return on asset*, *Return on equity*, *Current ratio*, dan *Debt to equity ratio* berpengaruh secara bersama – sama / simultan terhadap *return*

³¹ Suliyanto, *Ekonometrika Terapan: Teori Dan Aplikasi SPSS* (Yogyakarta: Andi Offset, 2011), 55.

saham apabila nilai pada kolom signifikansi menunjukkan angka lebih kecil dari 0,05.

3) Analisis Regresi Linier Berganda

Teknik analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah analisis regresi berganda. Analisis regresi berganda adalah teknik statistik melalui koefisien parameter untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Pengujian terhadap hipotesis baik secara parsial maupun simultan dilakukan setelah model regresi yang digunakan bebas dari pelanggaran asumsi klasik. Tujuannya adalah agar hasil penelitian dapat diinterpretasikan secara tepat dan efisien.

Persamaan regresi tersebut adalah sebagai berikut³²:

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + e$$

Keterangan :

Y = *Return* saham

X1 = *Return On Asset* (ROA)

X2 = *Return On Equity* (ROE)

X3 = *Current Ratio* (CR)

X4 = *Debt to Equity Ratio* (DER)

β_0 = merupakan intersep

$\beta_1 \beta_2 \beta_3 \beta_4$ = merupakan koefisien regresi untuk masing-masing

X1, X2, X3, X4

³² Khamdan Rifa'I, *Pasar Modal & Harga Saham* (Jember: STAIN Jember Press, 2013), 17.

e = error

formula model diatas merupakan regresi yang berbentuk linier, dan digunakannya bentuk ini karena secara teoritis variabel tidak bebas yang akan diteliti mempunyai kecenderungan hubungan yang linier dengan masing-masing variabel bebasnya.

I. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Dalam sistematika pembahasan ini berisi tentang deskripsi alur pembahasan skripsi yang dimulai dari bab pendahuluan hingga bab penutup. Penulisan Sistematika dalam bentuk narasi deskriptif pada proposal penelitian ini sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini merupakan dasar dalam penelitian, yang mengemukakan latar belakang masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup (penelitian yang terdiri variabel penelitian dan indikator penelitian), serta definisi operasional yang telah dijelaskan secara singkat oleh penulis.

BAB II : KAJIAN KEPUSTAKAAN

Dalam bab ini terdiri dari penelitian terdahulu yang diambil dari penelitian yang sudah orang lain lakukan dan kajian teori yang didapat dari buku-buku dan sumber yang jelas dan terbukti keabsahaannya.

BAB III : Metode Penelitian

Bab ini membahas tentang pendekatan dan jenis penelitian yang dilakukan, meliputi jenis dan sumber data yang didapat, populasi dan sampel data, teknik dan instrument pengumpulan data, analisis data, keabsahan data dan tahap-tahap penelitian yang akan dilaksanakan.

BAB IV : Penutup

Bab ini berisi kesimpulan yang diambil dari seluruh pembahasan sebelumnya, keterbatasan dan implikasi penelitian yang diajukan sebagai bahan pertimbangan.

IAIN JEMBER

BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini peneliti mencantumkan berbagai hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang hendak dilakukan, kemudian membuat ringkasannya. Dengan melakukan langkah ini maka akan dapat dilihat sampai sejauh mana orisinalitas dan posisi penelitian yang hendak dilakukan.

1. Lukman Hakim dengan judul “Pengaruh kinerja keuangan terhadap return saham pada industri manufaktur yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI)”, Universitas Hasanudin 2014.³³

Metode Penelitian yang digunakan adalah Kuantitatif, dan Analisis yang digunakan pada hipotesis yaitu Analisis Regresi Linier berganda. Dengan Variabel Dependen Return Saham dan Variabel Independen terdiri dari ROE dan ROE. Populasi dan sampel penelitian pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI. Sumber data di dapat dari laporan keuangan dipublikasikan di website resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id).

Secara umum terdapat kesamaan antara peneliti terdahulu dan penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang Return Saham, metode penelitian kuantitatif, dan analisis menggunakan Analisis Regresi Linier Berganda.

³³ Lukman Hakim, *Pengaruh kinerja keuangan terhadap return saham pada industri manufaktur yang terdaftar di bursa efek Indonesia* (Skripsi Universitas Sebelas Maret: 2014)

Sedangkan perbedaannya terletak pada beberapa variabel penelitian, populasi dan sampel penelitian. Penelitian terdahulu populasi dan sampelnya pada perusahaan manufaktur dan penelitian ini pada perusahaan real estate dan property.

2. Tari Indriani dengan judul “Analisis pengaruh DER, PBV, dan PER terhadap return saham perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2008 - 2012 pada perusahaan dalam kategori consumer goods industry, food and beverages, tobacco manufactur, papper, dan pharmaceuticals”, Universitas Bengkulu 2014.³⁴

Metode Penelitian yang digunakan adalah Kuantitatif, dan Analisis yang digunakan pada hipotesis yaitu Analisis Regresi Linier berganda. Dengan Variabel Dependen Return Saham dan Variabel Independen terdiri dari DER, PBV dan PER. Populasi dan sampel penelitian pada perusahaan Food and Beverages yang terdaftar di BEI. Sumber data di dapat dari laporan keuangan dipublikasikan di website resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id).

Secara umum terdapat kesamaan antara peneliti terdahulu dan penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang Return Saham, metode penelitian kuantitatif, dan analisis menggunakan Analisis Regresi Linier Berganda. Sedangkan perbedaannya terletak pada beberapa variabel penelitian, tahun penelitian, populasi dan sampel penelitian. Penelitian terdahulu tahun 2008-2012 penelitian ini pada tahun 2017. penelitian ini pada perusahaan

³⁴ Tari Indriani, *Analisis Pengaruh DER, PBV, Dan PER Terhadap Return Saham Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2008 - 2012* (Skripsi Universitas Bengkulu: 2014)

real estate dan property sedangkan Penelitian terdahulu populasi dan sampelnya pada perusahaan Food and Beverages.

3. Ruspinondang Renata Ignatia Manurung dengan judul “Analisis pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Leverage, dan Aktifitas Terhadap Return Saham pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2008-2013”, Universitas Sanata Dharma 2015.³⁵

Metode Penelitian yang digunakan adalah Kuantitatif, dan Analisis yang digunakan pada hipotesis yaitu Analisis Regresi Linier berganda. Dengan Variabel Dependen Return Saham dan Variabel Independen terdiri dari likuiditas, profitabilitas, leverage dan aktivitas. Populasi dan sampel penelitian pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI. Sumber data di dapat dari laporan keuangan dipublikasikan di website resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id).

Secara umum terdapat kesamaan antara peneliti terdahulu dan penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang Return Saham, metode penelitian kuantitatif, dan analisis menggunakan Analisis Regresi Linier Berganda. Sedangkan perbedaannya terletak pada beberapa variabel penelitian, tahun penelitian, populasi dan sampel penelitian. Penelitian terdahulu tahun 2008-2013 penelitian ini pada tahun 2017. penelitian ini pada perusahaan real estate dan property sedangkan Penelitian terdahulu populasi dan sampelnya pada perusahaan manufaktur.

³⁵ Ruspinondang Renata Ignatia Manurung, *Analisis pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Leverage, dan Aktifitas Terhadap Return Saham pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2008-2013* (Skripsi Universitas Sanata Dharma: 2015)

4. Kurnia Lestari “Analisis likuiditas, leverage, profitabilitas, aktivitas, ukuran perusahaan dan penilaian pasar terhadap return saham (pada perusahaan *real estate* dan *property* di bei) periode tahun 2009-2014.” Universitas Pandanaran Semarang 2016.³⁶

Metode penelitian yang digunakan adalah kuantitatif, dan analisis yang digunakan pada hipotesis yaitu Analisis Regresi Linier Berganda. Dengan variabel dependen yaitu Return saham dan variabel Independen terdiri dari likuiditas, leverage, profitabilitas, aktivitas, ukuran perusahaan dan penilaian pasar. Populasi dan sampel penelitian pada perusahaan Real Estate dan Property periode 2009-2014. Sumber data di dapat dari laporan keuangan yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia melalui *Indonesian Capital Market Directory* (ICMD) dan *Indonesian stock exchange* (idx).

Secara umum terdapat kesamaan antara peneliti terdahulu dan penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang Return Saham, metode penelitian kuantitatif, dan analisis menggunakan Analisis Regresi Linier Berganda. Sedangkan perbedaannya terletak pada beberapa variabel penelitian dan pada tahun penelitian. Penelitian terdahulu tahun 2007-2009 penelitian ini pada tahun 2017.

5. Putri pratiwi dengan judul “pengaruh struktur kepemilikan terhadap nilai perusahaan dengan kebijakan hutang sebagai variabel intervening (studi

³⁶ Kurnia Lestari, Analisis likuiditas, leverage, profitabilitas, aktivitas, ukuran perusahaan dan penilaian pasar terhadap return saham (pada perusahaan *real estate* dan *property* di bei) periode tahun 2009-2014 (Skripsi Universitas Pandanaran Semarang: 2016)

kasus perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia)”, UIN Makasar 2018.³⁷

Metode Penelitian yang digunakan adalah Kuantitatif, dan Analisis yang digunakan pada hipotesis yaitu Analisis Regresi Linier berganda. Dengan Variabel Dependen Return Saham dan Variabel Independen terdiri dari ROA, DER, CR, NPL. Populasi dan sampel penelitian pada perusahaan *Food* dan *Beverage* yang terdaftar di BEI. Sumber data di dapat dari laporan keuangan dipublikasikan di website resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id).

Secara umum terdapat kesamaan antara peneliti terdahulu dan penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang Return Saham di perusahaan *real estate* dan *property*, metode penelitian kuantitatif, dan analisis menggunakan Analisis Regresi Linier Berganda. Sedangkan perbedaannya terletak pada beberapa variabel penelitian, tahun penelitian, populasi dan sampel penelitian. Penelitian terdahulu tahun 2007-2009 penelitian ini pada tahun 2017.

6. Imam Romadhan dengan judul “Pengaruh Likuiditas dan Kecukupan Modal Terhadap Profitabilitas Perbankan Syariah di Indonesia (Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah) Periode Januari 2012-Juni 2015)” Institut Agama Islam Negeri Jember 2016.³⁸

³⁷ Putri pratiwi, *Pengaruh Return On Asset (ROA), Debt To Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), Noan Performing Loan (NPL) terhadap return saham pada perusahaan food and beverage yang tetrdaftar di BEI* (Skripsi UIN Makasar: 2018)

³⁸ Imam Romadhan, *Pengaruh Likuiditas dan Kecukupan Modal Terhadap Profitabilitas Perbankan Syariah di Indonesia (Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah) Periode Januari 2012-Juni 2015* (Skripsi Institut Agama Islam Negeri Jember: 2016)

Metode Penelitian yang digunakan adalah Kuantitatif, dan Analisis yang digunakan pada hipotesis yaitu Analisis Regresi Linier berganda. Dengan Variabel Dependen Profitabilitas (ROA) dan Variabel Independen terdiri dari FDR dan CAR. Populasi dan sampel Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah di Indonesia. Sumber data di dapat dari dokumentasi, kepustakaan, dan internet.

Secara umum terdapat kesamaan antara peneliti terdahulu dan penelitian ini yaitu Metode penelitiannya kuantitatif, dan analisis menggunakan Analisis Regresi Linier Berganda. Sedangkan perbedaannya terletak pada beberapa variabel penelitian dependen dan independen, tahun penelitian, populasi dan sampel penelitian. Penelitian terdahulu tahun 2012-2015, penelitian ini pada tahun 2017. Penelitian terdahulu populasi dan sampelnya pada BUS dan UUS sedangkan penelitian ini pada perusahaan real estate dan property, variabel penelitian terdahulu ROA sedangkan penelitian ini Return Saham.

Tabel 2.1

Perbandingan dan posisi penelitian dengan penelitian sebelumnya

No	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Lukman Hakim	Pengaruh kinerja keuangan terhadap return saham pada industri manufaktur yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI)", Universitas Hasanudin 2014	Penelitian ini sama-sama membahas tentang <i>return</i> saham, dan metode dalam penelitian ini sama yaitu menggunakan metode kuantitatif dengan analisis regresi linier berganda	Terletak pada variabel penelitian, populasi dan sampel penelitiandan tahun penelitian. Penelitian terdahulu variabel independennya kinerja keuangan, populasi dan sampelnya pada

				perusahaan manufaktur pada tahun 2014.
2	Tari Indriani	Analisis pengaruh DER, PBV, dan PER terhadap return saham perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2008 - 2012 pada perusahaan dalam kategori consumer goods industry, food and beverages, tobacco manufactur, papper, dan pharmaceuticals” , Universitas Bengkulu 2014	Variabel dependen sama-sama membahas tentang Return Saham, metode penelitian kuantitatif, dan analisis menggunakan Analisis Regresi Linier Berganda.	beberapa variabel penelitian, tahun penelitian, populasi dan sampel penelitian. Penelitian terdahulu tahun 2008-2012 penelitian ini pada tahun 2017. penelitian ini pada perusahaan real estate dan property sedangkan Penelitian terdahulu populasi dan sampelnya pada perusahaan consumer goods industry, food and beverages, tobacco manufactur, papper, dan pharmaceuticals
3	Ruspionda ng Renata Ignatia Manurung	Analisis pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Leverage, dan Aktifitas Terhadap Return Saham pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2008-2013”, Universitas Sanata Dharma 2015	Penelitian ini sama-sama membahas tentang <i>return</i> aham, dan metode dalam penelitian ini sama yaitu menggunakan metode kuantitatif dengan analisis regresi linier berganda	variabel penelitian, tahun penelitian, populasi dan sampel penelitian. Penelitian terdahulu tahun 2008-2013 penelitian ini pada tahun 2017. penelitian ini pada perusahaan real estate dan property sedangkan Penelitian terdahulu populasi dan sampelnya pada perusahaan manufaktur.

4	Kurnia Lestari	Analisis likuiditas, leverage, profitabilitas, aktivitas, ukuran perusahaan dan penilaian pasar terhadap return saham (pada perusahaan <i>real estate</i> dan <i>property</i> di bej) periode tahun 2009-2014.” Universitas Pandanaran Semarang 2016.	sama-sama membahas tentang Return Saham, di perusahaan <i>real estate</i> dan <i>property</i> , metode penelitian kuantitatif, dan analisis menggunakan Analisis Regresi Linier Berganda.	Terletak pada beberapa variabel penelitian, analisis uji asumsi klasik, dan tahun penelitian. penelitian terdahulu ada tambahan variabel aktivitas, ukuran perusahaan dan penilaian pasar. Uji asumsi klasiknya menggunakan time series, dan dilakukan pada tahun 2009-2014.
5	Putri pratiwi	pengaruh struktur kepemilikan terhadap nilai perusahaan dengan kebijakan hutang sebagai variabel intervening (studi kasus perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia)”, UIN Makasar 2018.	sama-sama membahas tentang di perusahaan <i>real estate</i> dan <i>property</i> , metode penelitian kuantitatif, dan analisis menggunakan Analisis Regresi Linier Berganda.	Lumayan jauh karna variabel penelitian terdahulu meneliti <i>intervening</i> , tahun penelitian 2018, populasi dan sampel penelitian. Penelitian terdahulu tidak meneliti rasio keuangan melainkan nilai perusahaan secara umum
6	Imam Romadhan	Pengaruh Likuiditas dan Kecukupan Modal Terhadap Profitabilitas Perbankan Syariah di Indonesia (Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah) Periode	Pada beberapa variabel independen terdapat beberapa kesamaan, yaitu likuiditas dan profitabilitas. Metode penelitiannya kuantitatif, dan analisis	perbedaannya terletak pada beberapa variabel penelitian dependen dan independen, tahun penelitian, populasi dan sampel penelitian. Penelitian terdahulu tahun

		Januari 2012- Juni 2015)	menggunakan Analisis Regresi Linier Berganda.	2012-2015, penelitian ini pada tahun 2017. Penelitian terdahulu populasi dan sampelnya pada BUS dan UUS sedangkan penelitian ini pada perusahaan real estate dan property, variabel penelitian terdahulu ROA sedangkan penelitian ini Return Saham.
--	--	-----------------------------	---	---

Sumber: Diolah dari berbagai sumber.

B. Kajian Teori

1. Pengertian Pasar Modal

Pada dasarnya, pasar modal (*capital market*) merupakan tempat diperjualbelikannya berbagai *instrument* keuangan jangka panjang, seperti utang, ekuitas (saham), *instrument derivative*, dan *instrument* lainnya. Pasar modal merupakan sarana pendanaan bagi perusahaan maupun institusi lain (misalnya pemerintah), dan sebagai sarana bagi kegiatan berinvestasi. Dengan demikian, pasar modal memfasilitasi berbagai sarana dan prasarana kegiatan jual beli dan kegiatan tetrkait lainnya.³⁹

Dalam melaksanakan fungsi ekonominya pasar modal menyediakan fasilitas untuk memindahkan dana dari pihak pihak yang mempunyai kelebihan dana (*lender*) kepada pihak yang membutuhkan

³⁹ Tjiptono Darmadji dan Hendi M. Fakhruhin, *Pasar Modal Di Indonesia* (Jakarta: Salemba Empat, 2012), 1.

dana (*borrower*). Sedangkan fungsi keuangan dilakukan dengan menyediakan dana tanpa harus terlibat langsung dalam kepemilikan aktiva riil yang diperlukan untuk investasi tersebut.⁴⁰

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan sebagai suatu wahana memperdagangkan dana-dana jangka panjang dalam wujud surat-surat berharga (*efek*). Instrumen keuangan yang diperdagangkan dipasar modal merupakan instrument jangka panjang (lebih dari satu tahun) seperti saham (*stock*), obligasi (*bond*), waran (*warrant*), *right*, reksadana (*mutual fund*), dan berbagai instrument derivative seperti opsi (*option*), kontrak berjangka (*future*), dan lain-lain.⁴¹

2. Laporan Keuangan

Dalam praktiknya laporan keuangan oleh perusahaan tidak dibuat secara serampangan, tetapi harus dibuat dan disusun sesuai dengan aturan atau standar yang berlaku. Hal ini perlu dilakukan agar laporan keuangan mudah dibaca dan dimengerti. Laporan keuangan yang disajikan perusahaan sangat penting bagi manajemen dan pemilik perusahaan. Di samping itu, banyak pihak yang memerlukan dan berkepentingan terhadap laporan keuangan yang dibuat perusahaan, seperti pemerintah, kreditor, investor, maupun para *supplier*.⁴²

Dalam pengertian yang sederhana, laporan keuangan adalah: laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau

⁴⁰ Khamdan Rifa'I, *Pasar Modal & Harga Saham* (Jember: STAIN Jember Press, 2013), 30.

⁴¹ Tjiptono Darmadji dan Hendi M. Fakhruhin, *Pasar Modal Di Indonesia* (Jakarta: Salemba Empat, 2012), 2.

⁴² Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali, 2008), 6-7.

dalam suatu periode. Maksud perusahaan saat ini adalah merupakan kondisi terkini. Kondisi perusahaan adalah keadaan keuangan perusahaan pada tanggal tertentu (untuk neraca) dan periode tertentu (untuk laporan laba rugi). Biasanya laporan keuangan dibuat per periode, misalnya tiga bulan, atau enam bulan untuk kepentingan internal perusahaan. Sementara itu, untuk laporan lebih luas dilakukan satu tahun sekali, disamping itu, dengan adanya laporan keuangan, dapat diketahui posisi perusahaan terkini setelah menganalisis laporan keuangan tersebut dianalisis.

3. Analisis Laporan Keuangan

Analisis laporan keuangan menjadi lebih berarti sehingga dapat dipahami dan dimengerti oleh berbagai pihak, perlu dilakukan analisis laporan keuangan. Bagi pihak-pihak pemilik dan manajemen, tujuan utama analisis laporan keuangan adalah agar dapat mengetahui posisi keuangan perusahaan saat ini. Dengan mengetahui posisi keuangan, setelah dilakukan analisis laporan keuangan secara mendalam, akan terlihat apakah perusahaan dapat mencapai target yang telah direncanakan sebelumnya atau tidak.⁴³

Analisa dan interpretasi laporan keuangan adalah merupakan suatu proses untuk membantu memecahkan dan sekaligus menjawab masalah-masalah yang timbul dalam suatu organisasi perusahaan maupun organisasi yang tidak bertujuan untuk memperoleh laba. Analisis dan interpretasi keuangan adalah suatu alat yang dapat dipergunakan untuk

⁴³ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali, 2008), 66-67.

membuat suatu keputusan antara lain mengetahui rencana-rencana perluasan perusahaan, penanaman modal (investasi), pencarian sumber-sumber dana operasi perusahaan, dll. ⁴⁴

Analisis laporan keuangan perlu dilakukan secara cermat dengan menggunakan metode dan teknik analisis yang tepat sehingga hasil yang diharapkan benar-benar tepat pula. Kesalahan dalam memasukkan angka atau rumus akan berakibat pada tidak akuratnya hasil yang hendak dicapai. Kemudian, hasil perhitungan tersebut, dianalisis dan diinterpretasikan sehingga diketahui posisi keuangan yang sesungguhnya. Kesemuanya ini harus dilakukan secara teliti, mendalam dan jujur. ⁴⁵

4. Analisis Rasio Keuangan

Rasio laporan keuangan adalah perbandingan antara pos-pos tertentu dengan pos lain yang memiliki hubungan signifikan(berarti). Dengan penyederhanaan ini kita dapat menilai hubungan antara pos tadi dan dapat membandingkan dengan rasio lain sehingga kita dapat memberikan penilaian. ⁴⁶

Jadi rasio keuangan merupakan kegiatan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya. Perbandingan dapat dilakukan antara satu komponen dengan komponen dalam satu laporan keuangan atau

⁴⁴ Amin Widjaja Tunggal, *Dasar-dasar Analisis Laporan Keuangan* (Jakarta: Rineka Cipta, 1995), 22.

⁴⁵ Charles T. Horngren, *Pengantar Akutansi Manajemen* (Jakarta: Erlangga, 1984), 31.

⁴⁶ Sofyan Syafri Harahap, *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013), 218

komponen yang ada di antara laporan keuangan. Kemudian angka yang diperbandingkan dapat berupa angka-angka dalam satu periode maupun beberapa periode.

Untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan dengan menggunakan rasio-rasio keuangan, dapat dilakukan dengan beberapa rasio keuangan. Setiap rasio keuangan memiliki tujuan, kegunaan, dan arti tertentu. Kemudian, setiap hasil dari rasio yang diukur diinterpretasikan sehingga menjadi berarti bagi pengambilan keputusan.

Pada penelitian ini rasio keuangan yang digunakan adalah sebagai berikut:

a) Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Intinya adalah penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan.⁴⁷

Penggunaan rasio pada penelitian ini adalah jenis rasio profitabilitas yang digunakan yaitu *Return On Asset* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE). ROA dan ROE dipilih karena merupakan rasio

⁴⁷ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan* (Jakarta: Rajawali, 2008), 196.

keuangan yang banyak digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan, khususnya menyangkut profitabilitas perusahaan.⁴⁸

1) *Return On Assets* (ROA)

Merupakan Rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan netto.⁴⁹ Semakin besar nilai *Return On Asset* semakin baik, karena untuk asset yang sama perusahaan menghasilkan keuntungan lebih besar. ROA bisa dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$$

2) *Return On Equity* (ROE)

Return On Equity atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri.⁵⁰ Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya.

ROA bisa dihitung dengan rumus sebagai berikut:

⁴⁸ Tjiptono Darmadji dan Hendi M. Fakhruddin, *Pasar Modal Di Indonesia* (Jakarta: Salemba Empat, 2012), 158.

⁴⁹ V. Wiratna Sujarweni, *Manajemen Keuangan* (Yogyakarta: Putaka Baru Press, 2017), 114.

⁵⁰ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali, 2008), 204.

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas}} \times 100 \%$$

b) Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas (*liquidity ratio*) merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban (utang) jangka pendek. Artinya apabila perusahaan ditagih, perusahaan akan mampu untuk memenuhi utang tersebut terutama utang yang sudah jatuh tempo.⁵¹

Dengan kata lain, rasio likuiditas berfungsi untuk menunjukkan atau mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang sudah jatuh tempo, baik kewajiban kepada pihak luar perusahaan (likuiditas badan usaha) maupun didalam perusahaan (likuiditas perusahaan. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa kegunaan rasio ini adalah untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membiayai dan memenuhi kewajiban (utang) pada saat ditagih.⁵²

Bagi pihak luar perusahaan, seperti pihak penyandang dana (kreditor), investor, distributor, dan masyarakat luas, rasio likuiditas bermanfaat untuk menilai kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban kepada pihak ke tiga. Hal ini menggambarkan dari rasio yang dimilikinya. Kemampuan membayar tersebut akan memberikan

⁵¹ Kamarrudin Ahmad, *Akuntansi Manajemen*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 1996), 168.

⁵² Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali, 2008), 128.

jaminan kepada para investor untuk membeli saham yang dijual oleh suatu perusahaan. Pada penelitian ini jenis rasio likuiditas yang digunakan yaitu Rasio Lancar (*Current Ratio*).

Rasio Lancar atau (*Current Ratio*) merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Dengan kata lain, seberapa banyak aktiva lancar yang tersedia untuk menutupi kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo. Pemilihan *Current Ratio* pada penelitian ini karena Rasio Lancar dapat pula dikatakan sebagai bentuk untuk mengukur tingkat keamanan (*margin of safety*) suatu perusahaan dan *Current Ratio* merupakan ratio yang paling umum digunakan untuk menganalisa posisi modal kerja suatu perusahaan⁵³. Ketika perusahaan aman maka pengembalian laba pada investor akan lancar juga. Perhitungan rasio lancar dilakukan dengan cara membandingkan antara total aktiva lancar dengan total utang lancar.

Adapun rumus rasio ini yang secara umum banyak dipergunakan terutama oleh para investor adalah⁵⁴:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Current Asset (Aset Lancar)}}{\text{Current Liabilities (Utang Lancar)}}$$

⁵³ S. Munawir, *Analisa Laporan Keuangan* (Yogyakarta: Liberty, 2010), 72.

⁵⁴ Irham Fahmi, *Manajemen Risiko* (Bandung: Alfabeta, 2015), 124.

c) Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas atau *leverage ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan di biayai dengan utang. Artinya berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivanya. Dalam arti luas dikatakan bahwa rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya, baik jangka maupun jangka panjang apabila perusahaan dibubarkan (*dilikuidasi*).⁵⁵

Pengurus bank dan kreditor jangka pendek sangat berminat pada kemampuan perusahaan untuk membayar hutangnya dalam jangka pendek. Tetapi para kreditor jangka panjang atau pemegang saham selain berminat pada kondisi jangka pendek justru terutama berminat pada kondisi jangka panjang karena posisi keuangan jangka pendek betapapun baiknya tidaklah selalu paralel dengan posisi keuangan jangka panjang.⁵⁶

Bagi perusahaan utang merupakan komponen penting perusahaan khususnya sebagai salah satu sarana pendanaan. Sering terjadi penurunan kinerja perusahaan disebabkan besarnya utang yang dimiliki perusahaan sehingga kesulitan dalam memenuhi kewajiban tersebut.⁵⁷

⁵⁵ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan* (Jakarta: Rajawali, 2008), 150.

⁵⁶ S. Munawir, *Analisa Laporan Keuangan* (Yogyakarta: Liberty, 2010), 81.

⁵⁷ Tjiptono Darmadji dan Hendi M. Fakhruddin, *Pasar Modal Di Indonesia* (Jakarta: Salemba Empat, 2012), 158.

Dengan analisis rasio solvabilitas, perusahaan akan mengetahui beberapa hal berkaitan dengan penggunaan modal sendiri dan modal pinjaman serta mengetahui rasio kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya. Setelah diketahui, manajer keuangan dapat mengambil kebijakan yang dianggap perlu guna menyeimbangkan penggunaan modal. Akhirnya, dari rasio ini kinerja manajemen selama ini akan terlihat apakah sesuai tujuan perusahaan atau tidak.

Rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio* – DER) merupakan rasio yang mengukur sejauh mana besarnya utang dapat ditutupi oleh modal sendiri. Rasio ini dapat dihitung sebagai berikut:

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Ekuitas}}$$

5. Saham

Istilah saham berasal dari bahasa Inggris, yaitu *share*. Pengertian saham dapat dianalisis dari pengertian yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan dan pandangan para ahli atau doktrin. Pengertian saham dapat dijumpai dalam pasal 60 ayat (1) Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (PT). Saham merupakan “benda bergerak dan memberikan hak kepada pemiliknya.”

Definisi ini mengkaji saham dari kedudukan bendanya dan hak kepemilikannya. Makna saham sebagai benda bergerak memiliki kaitan yang erat dengan pemindahan dan pembebanan jaminan atas saham

tersebut. Saham sebagai benda bergerak dapat dijamin dengan menggunakan lembaga gadai dan fidusia.⁵⁸

Saham (*stock*) juga dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan atau pemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Saham berwujud selembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas tersebut adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat berharga tersebut.⁵⁹

Manfaat yang diperoleh dari pemilikan saham, yaitu sebagai berikut:

a) Menerima *dividen*

Dividen adalah bagian dari keuntungan yang dibagikan kepada pemegang saham yang biasanya dibagikan pada akhir tahun buku.

Dividen saham dibagi menjadi tiga macam, yaitu sebagai berikut:

- a) *Dividen* tunai, yaitu laba yang dibagikan dalam bentuk uang.
- b) *Dividen* saham, yaitu laba yang dibagikan dalam bentuk saham berdasarkan nilai laba tunai yang ditahan.
- c) *Dividen* bonus, laba yang dibagikan dalam bentuk saham yang dibayar dari selisih lebih antara harga nominal saham dengan nilai yang disetor (*agio* saham)

b) *Capital gain*

Capital gain adalah keuntungan yang di peroleh dari selisih positif harga beli dan jual saham

⁵⁸ Salim HS, *Hukum Divestasi Di Indonesia* (Jakarta: Erlangga, 2010), 41.

⁵⁹ Tjiptono Darmaji dan Hendry M. Fakhruddin, *Pasar Modal Di Indonesia Pendekatan Tanya Jawab*, (Jakarta: Salemba Empat, 2012), 5

c) Manfaat *non finansial*

Manfaat *nonfinansial*, yaitu mempunyai hak suara dalam menentukan arah dan kebijakan perusahaan.⁶⁰

6. *Return Saham*

Return adalah keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan, individu dan institusi dari hasil kebijakan investasi yang dilakukannya.⁶¹

Return saham adalah suatu tingkat pengembalian saham yang diharapkan atas investasi yang dilakukan dalam saham atau beberapa klompok saham melalui suatu portofolio. *Return* merupakan hasil yang diperoleh investasi tersebut. *Return* dapat berupa realisasi (*relized return*) yang sudah terjadi atau *return* ekspektasi (*expected return*) yang belum terjadi tetapi yang diharapkan akan terjadi dimasa yang akan dating. *Return* realisasi penting karena digunakan sebagai pengukur kinerja perusahaan. *Return* realisasi ini juga berguna sebagai dasar penilaian *return* ekspektasi (*expected return*) dan risiko di masa mendatang. *Return* ekspektasi (*expected return*) merupakan *return* yang diharapkan akan diperoleh investor di masa yang akan datang. Sedangkan *return* realisasi (*relized return*) sifatnya belum terjadi.⁶²

Setiap investor yang ingin melakukan investasi memiliki tujuan yang sama, yaitu mendapatkan keuntungan (*return*). Selain memiliki tujuan yang sama, investor (*shahib al-mal*) juga memiliki tujuan investasi

⁶⁰ Salim HS, *Hukum Divestasi Di Indonesia* (Jakarta: Erlangga, 2010), 47.

⁶¹ Irham Fahmi, *Manajemen Risiko* (Bandung: Alfabeta, 2015), 169..

⁶² Kurnia Lestari, Rita Andini, dan Abrar Oemar, "Analisis Likuiditas, Leverage, Profitabilitas, Aktivitas, Ukuran Perusahaan Dan Penilaian Pasar Terhadap Return Saham", *Journal Of Accounting*, 2(Maret 2016), 4.

yang berbeda, yaitu untuk mendapatkan keuntungan jangka pendek dan keuntungan jangka panjang. Setiap investasi baik jangka pendek maupun jangka panjang mempunyai tujuan utama untuk mendapatkan keuntungan yang disebut *return* baik langsung maupun tidak langsung.

Komponen *return* saham terdiri dari 2 jenis yaitu *capital gain* (keuntungan selisih harga saham) *current income* (pendapatan lancar). Untuk memprediksi *return* saham banyak faktor yang dapat digunakan sebagai parameter. Untuk keperluan tersebut investor (*shahib al-mal*) memerlukan alat ukur yang memadai terhadap proyeksi keuntungan (*return*) perusahaan di masa mendatang dengan tingkat probabilitas yang berbeda-beda. Salah satu faktor dari alat ukur ini adalah informasi keuangan dari perusahaan tersebut.

Untuk mengetahui apakah informasi keuangan yang dihasilkan sudah dapat bermanfaat untuk memprediksi harga atau *return* saham di pasar modal, termasuk kondisi keuangan perusahaan di masa depan adalah dengan cara melakukan analisis rasio keuangan.. Tujuan investor dalam berinvestasi adalah untuk meningkatkan nilai kekayaan dengan cara memaksimalkan *return* tanpa melupakan faktor risiko yang dihadapinya. *Return* saham yang tinggi mengidentifikasi bahwa saham tersebut aktif diperdagangkan.⁶³

⁶³ Aryanti dan Mawardi, "Pengaruh ROA, ROE, NPM Dan CR Terhadap Return Saham", *I-Finance*, 2 (Desember 2016), 57.

Return saham dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Return Saham} = \frac{P_t - (P_{t-1})}{(P_{t-1})}$$

Keterangan:

R = *Return* sekarang

P_t = harga saham sekarang

P_{t-1} = harga saham periode lalu

IAIN JEMBER

BAB III

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Sejarah *Real Estate* Dan *Property*

Industri *real estate* dan *property* pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. *Real estate* merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan - bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen.

Menurut peraturan perundang- undangan di Indonesia, pengertian mengenai industri *real estate* tercantum dalam PMDN No.5 Tahun 1974 yang mengatur tentang industri *real estate*. Dalam peraturan ini pengertian industri *real estate* adalah perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha - usaha industri, termasuk industri pariwisata. Sedangkan definisi properti menurut SK Menteri Perumahan Rakyat no.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 *property* adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, properti adalah industri *real estate* ditambah dengan hukum - hukum seperti sewa dan kepemilikan.⁶⁴

Produk yang dihasilkan dari industri *real estate* dan *property* berupa perumahan, apartemen, rumah toko (*ruko*), rumah kantor (*rukan*),

⁶⁴ https://www.ndaru.net/wp-content/uploads/pmdn_05_1974.pdf, diakses pada tanggal 20-9-2018

gedung perkantoran (*office building*), pusat perbelanjaan berupa *mall*, *plaza*, atau *trade center*. Perumahan, apartemen, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), dan gedung perkantoran (*office building*) termasuk dalam *landed property*. Sedangkan *mall*, *plaza*, atau *trade center* termasuk dalam *commercial building*.⁶⁵

Perusahaan *real estate* dan *property* merupakan salah satu sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perkembangan *industry real estate* dan *property* begitu pesat saat ini dan akan semakin besar di masa yang akan datang. Hal ini disebabkan oleh semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan *supply* tanah bersifat tetap. Diawal tahun 1968, industri *real estate* dan *property* mulai bermunculan dan mulai tahun 80-an, industri *real estate* dan *property* sudah mulai terdaftar di BEI.⁶⁶

Adapun jumlah perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI pada tahun 2003 berjumlah 30 perusahaan dan pada tahun 2009 terdapat 41 perusahaan. Mengingat perusahaan yang bergerak pada sektor *real estate* dan *property* tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap pasang surut perekonomian, maka seiring perkembangannya sektor *real estate* dan *property* dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia. Terbukti dengan semakin banyaknya sektor *real estate* dan *property* yang memperluas *landbank* (aset berupa tanah), melakukan

⁶⁵ Bodie Kane Marcus, *Manajemen Portofolio dan Investasi* (Jakarta: Salemba Empat, 2014), 96.

⁶⁶ *Ibid.*, 105

ekspansi bisnis, dan hingga tahun 2012 sektor real estate dan property yang terdaftar di BEI bertambah menjadi 55 perusahaan.

2. Aktivitas Perusahaan *Real Estate* dan *property*

Industri *real estate dan property* memiliki berbagai aktivitas dalam operasionalnya. Secara umum, kegiatan usaha pada industri *real estate dan property* adalah sebagai berikut:⁶⁷

- a Bertindak atas nama pemilik dalam segala hal mengenai pemeliharaan dan pengelolaan baik rumah tinggal, kondominium *apartment*, dan bangunan lainnya.
- b Industri *real estate dan property* bertindak untuk mengelola proyek-proyek pembangunan dan pengembangan, melakukan perbaikan dan pemeliharaan gedung.
- c Bergerak dalam bidang usaha pengembang dan pembangunan (*real estate*) dengan melakukan investasi melalui anak perusahaan.
- d Usaha konstruksi dan pembangunan *real estate* serta perdagangan umum.
- e Persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan, *apartment* dan *hotel*, pembangunan perumahan, *hotel*, dan *apartment* beserta segala fasilitasnya.
- f Menjalankan usaha di bidang kawasan industri berikut sarana penunjangnya, seperti pembangunan perumahan atau *apartment*, perkantoran/pertokoan, pembangunan dan pengelolaan instalasi air

⁶⁷ Bodie Kane Marcus, *Manajemen Portofolio dan Investasi* (Jakarta: Salemba Empat, 2014), 150.

bersih, limbah, telepon, listrik, penyediaan fasilitas olahraga dan rekreasi di kawasan industri, serta ekspor dan impor barang.

- g Pengembangan kota (*urban development*), yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung.
- h Pengembangan *real estate*, golf dan *country club*, serta kantor dan perdagangan.
- i Pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran.

Secara umum, industri *real estate* dapat digolongkan menjadi beberapa sektor sebagai berikut:

Sektor perkebunan, pertambangan, dan perhutanan (perkebunan karet, perkebunan kelapa sawit, kehutanan, pertambangan batubara, dan lain-lain).⁶⁸

- 1) Sektor perumahan (rumah tinggal, perumahan multifungsi, kompleks *real estate*, dan lain-lain).
- 2) Sektor komersial (pusat perbelanjaan, pusat perkantoran, *apartment*, *hotel*, *trade center*, dan lain-lain).
- 3) Sektor industri (komplek perindustrian, baik industri berat, menengah, dan ringan, dan lain-lain).

Industri *property*, terdiri dari *property* komersial dan *property* non komersial. Didalam perusahaan, *property* terbagi kedalam tiga bagian, yaitu *property* berwujud, *property* tidak berwujud, dan surat berharga.

⁶⁸ Bodie Kane Marcus, *Manajemen Portofolio dan Investasi* (Jakarta: Salemba Empat, 2014), 170.

Property berwujud dibagi menjadi dua bagian, yaitu *real property* yang merupakan perusahaan pengembangan tanah, bangunan, dan lain-lain, dan *personal property* yang meliputi mesin, peralatan, perlengkapan dan furnitur, barang bergerak, peralatan operasional, dan perhiasan. *Property* tidak berwujud meliputi *goodwill*, hak paten, *franchises*, merek dagang, hak cipta, dan proses kepemilikan. Adapun surat berharga meliputi saham, investasi, deposito, dan piutang dagang.

3. Profil Singkat Perusahaan Yang Di Teliti

1) PT. Agung Podomoro Land Tbk. (APLN)

PT Agung Podomoro Land Tbk. merupakan perseroan terbatas yang bergerak di bidang properti dan berkedudukan di Jakarta Barat.

Didirikan dengan nama PT Tiara Metropolitan Jaya berdasarkan Akta No. 29 tanggal 30 Juli 2004, yang dibuat di hadapan Sri Laksmi Damayanti, S.H., sebagai pengganti Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta. Hingga akhir Desember 2017, APLN memiliki 41 (empat puluh) entitas anak, 12 (dua belas) entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui entitas anak, yang dikonsolidasikan dalam APLN, serta 2 (dua) perusahaan asosiasi di bidang properti di Jakarta, Karawang, Bandung, Bali, Batam, Medan, Balikpapan, dan Makassar.⁶⁹

⁶⁹ Agung Podomoro Land, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

2) PT. Alam Sutera Realty Tbk. (ASRI)

PT Alam Sutera Realty Tbk (“Perusahaan”) didirikan pada tanggal 3 Nopember 1993 dengan nama PT Adhiutama Manunggal oleh Harjanto Tirtohadiguno beserta keluarga yang memfokuskan kegiatan usahanya di bidang properti. Perusahaan mengganti nama menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk dengan akta tertanggal 19 September 2007 No. 71 dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta. Pada 18 Desember 2007, Perusahaan menjadi perusahaan publik dengan melakukan penawaran umum di Bursa Efek Indonesia.⁷⁰

3) PT. Bekasi Asri Pemula Tbk. (BAPA)

PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) didirikan tanggal 20 Oktober 1993 dan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 2004. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BAPA adalah dalam bidang *real estate*, perdagangan, pembangunan, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan dan jasa angkutan. Kegiatan usaha yang dilakukan BAPA sampai dengan saat ini adalah *real estate*.⁷¹

4) PT. Bumi Citra Permai Tbk. (BCIP)

PT Bumi Citra Permai Tbk merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan kawasan industri dan pergudangan, dengan area seluas 310 hektare, bernama Millennium Industrial Estate. Perjalanan PT Bumi Citra Permai Tbk dalam berbisnis

⁷⁰ Alam Sutera Realty, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

⁷¹ Bekasi Asri Pemula, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

mengembangkan kawasan industri dan perdagangan dimulai sejak tahun 2000 melalui Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Bumi Citra Permai Tbk No. 2 Tanggal 3 Mei 2000. Sejak berdirinya hingga tahun 2003, kegiatan pembangunan Perseroan dimulai dari proses permohonan, pembebasan tanah, pematangan lahan dan pembangunan infrastruktur di kawasan industri.⁷²

5) PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. (BEST)

PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Perseroan didirikan sesuai dengan Akta Pendirian No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 yang dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta. Pada 2017, pemerintah telah merealisasikan pembangunan infrastruktur tepat di exit Tol Cibitung KM 24 ruas Tol Jakarta–Cikampek dilewati proyek jalan Tol Jakarta–Cikampek II (*elevated*) dan berada di jantung interchange antara Toll Cikampek dengan Jakarta Outer Ring Road 2 (JORR 2).⁷³

6) PT. Binakarya Jaya Abadi Tbk. (BIKA)

PT Binakarya Jaya Abadi, Tbk (Perseroan) adalah salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia. Perseroan berdiri sebagai wujud keberhasilan bisnis properti selama lebih dari 20 tahun melalui Binakarya Propertindo Group. Portofolio bisnis Perseroan

⁷² Bumi Citra Permai, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

⁷³ Bekasi Fajar Industrial Estate, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

meliputi pengembangan properti berupa pembangunan apartemen, perumahan dan kawasan komersial. Perseroan melakukan lompatan besar setelah menawarkan sahamnya kepada masyarakat dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada 14 Juli 2015.⁷⁴

7) PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk. (BIPP)

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP) didirikan 21 Desember 1981. Kantor pusat BIPP beralamat di Graha BIP Lt. 6, Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta. Pemegang saham mayoritas / pengendali BIPP adalah Safire Capital Pte. Ltd, dengan persentase kepemilikan sebesar 40,40%. Pada tanggal 23 Oktober 1995, memindahkan pencatatan saham dari Bursa Paralel Indonesia ke Bursa Efek Indonesia.⁷⁵

8) PT. Bukit Darmo Property Tbk. (BKDP)

PT Bukit Darmo Property Tbk. (dahulu PT Adhibaladika) didirikan di Surabaya pada tahun 1989 dan terdaftar di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya sejak tahun 2007. PT.IPAC Graha Sentosa dan PT. Sentra multi Unggul mengembangkan desain, pasar tanah dan *real estate* untuk tujuan komersial, industri dan rekreasi.⁷⁶

9) PT. Sentul City Tbk. (BKSL)

Perseroan didirikan dengan nama PT. Sentragriya Kharisma, berdasarkan Akta No. 311 tanggal 16 April 1993 yang dibuat

⁷⁴ Bekasi Fajar Industrial Estate, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

⁷⁵ Bhuwanatala Indah Permai, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

⁷⁶ Bukit Darmo Property, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

dihadapan Misahardi Wilamarta, SH, Notaris di Jakarta. Perseroan kemudian melakukan perubahan nama sekali lagi menjadi PT. Sentul City, Tbk, sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 26 tanggal 19 Juli 2006 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta.⁷⁷

10) PT. Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE)

BSDE telah dikembangkan selama 19 tahun terakhir. Sejak tahun 2003 proyek raksasa ini sepenuhnya dikelola oleh Sinarmas *Developer* dan *Real Estate*, anak perusahaan Sinarmas, salah satu pengembang terkemuka di Indonesia. Infrastruktur tingkat pertama dan fasilitas yang lengkap. Rumah kualitas terbaik. Sebuah budaya yang pro-bisnis. Sebuah tim manajemen profesional yang berkomitmen sama untuk kedua warga negara dan pemegang saham.⁷⁸

11) PT. Cowell Development Tbk. (COWL)

Perusahaan ini didirikan di Jakarta pada tahun 1981 yang bertujuan melibatkan diri dalam bisnis pengembangan kawasan perumahan dan bangunan komersial. Pada tahun 1984, Perseroan mulai mengembangkan Melati Mas *Residence* (sebelumnya Villa MelatiMas). Pada tahun 2000, pemegang saham perusahaan, PT. Gama Nusapala membeli kepemilikan perusahaan dari PT. Misori Utama dan PT. Indokisar Djaya. Mengubah kepemilikan ini juga diikuti dengan tanda perubahan yang sama dengan manajemen perusahaan. Dan karena perubahan manajemen perusahaan, tahun

⁷⁷ Bukit Darmo Property, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

⁷⁸ Bumi Serpong Damai, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

2005, perusahaan ini berganti nama dari PT. Internusa Artacipta ke PT. Karya Cipta Putra Indonesia.⁷⁹

12) PT. Ciputra Development Tbk. (CTRA)

PT Ciputra Development Tbk (CTRA) adalah salah satu perusahaan properti Indonesia terkemuka. Didirikan pada tahun 1981, pengembangan properti perumahan skala besar dan komersial adalah keahlian bisnis dan inti perusahaan. Properti komersial dikembangkan meliputi pusat perbelanjaan, hotel, apartemen dan lapangan golf. Perusahaan pertama kali terdaftar di pasar saham pada tahun 1994 dan juga telah mencatatkan anak perusahaan, PT Ciputra Surya Tbk ("CTRS") dan PT Ciputra Property Tbk ("CTRP"), yang memiliki bisnis inti yang sama.⁸⁰

13) PT. Duta Anggada Realty Tbk. (DART)

PT Duta Anggada Realty Tbk. didirikan pada tahun 1983. Perusahaan mulai beroperasi sekitar 30 tahun yang lalu dengan pengembangan kompleks perumahan di Jakarta Selatan. Pada awal 1990, Perseroan telah memperoleh reputasi sebagai salah satu perusahaan properti terkemuka di Indonesia. Dalam rangka mempertahankan reputasinya posisi terdepan, Perusahaan kemudian diperluas keterlibatannya dari kegiatan dalam investasi properti untuk menyertakan pengembangan properti untuk dijual.⁸¹

⁷⁹ Cowell Development, "*laporan tahunan Annual report*", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

⁸⁰ Ciputra Development, "*laporan tahunan Annual report*", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

⁸¹ Duta Anggada Realty, "*laporan tahunan Annual report*", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

14) PT. Intiland Development Tbk. (DILD)

PT Intiland Development Tbk Didirikan pada awal tahun 1970-an oleh Hendro S. Gondokusumo, merupakan salah satu pengembang properti terbesar di Indonesia yang menfokuskan pada pengembangan properti, manajemen, dan investasi. Portofolio perusahaan meliputi pengembangan empat segmen utama yakni kawasan perumahan, mixed-use dan bangunan tinggi, perhotelan, dan kawasan industri. Lokasi proyek-proyek perusahaan tersebar di wilayah Jabodetabek, Surabaya, dan beberapa kota lainnya.⁸²

15) PT. Puradelta Lestari Tbk. (DMAS)

PT Puradelta Lestari Tbk (yang selanjutnya disebut Puradelta Lestari atau Perseroan) didirikan pada tanggal 12 November 1993 dan dicatat dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 77 tanggal 12 November 1993 yang dibuat dihadapan Notaris Ano Muhamad Nasruddin, SH. Pada tanggal 29 Mei 2015, Perseroan menjadi perusahaan publik melalui pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia.⁸³

16) PT. Duta Pertiwi Tbk. (DUTI)

PT. Duta Pertiwi Tbk (DUTI) merupakan perusahaan multinasional yang bergerak dalam bidang *real estate* yang bermarkas di Jakarta, Indonesia. Perusahaan ini didirikan pada tahun 1992.⁸⁴

⁸² Intiland Development, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

⁸³ Puradelta Lestari, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

⁸⁴ Duta Pertiwi, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

17) PT. Bakrieland Development Tbk. (ELTY)

PT Bakrieland Development Tbk (“Perusahaan”), pada awalnya didirikan dengan nama PT Purilestari Indah Pratama pada 12 Juni 1990, kemudian berganti nama menjadi PT Elang Realty pada Desember 1994. Tiga tahun kemudian, yaitu pada 1997, PT Elang Realty berganti nama menjadi PT Bakrieland Development Tbk dan digunakan hingga saat ini. Perusahaan mulai mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia melalui Penawaran Umum Saham Perdana (IPO) pada Oktober 1995.⁸⁵

18) PT. Megapolitan Development Tbk. (EMDE)

PT Megapolitan Developments Tbk (“Perseroan”) didirikan oleh Sujono Barak Rimba dan L. Melani Lowas Barak Rimba pada tahun 1976 dengan nama PT Megapolitan Developments Corporation sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Nomor 24 tanggal 10 Oktober 1976 yang dibuat di hadapan Notaris Soeleman Ardjasmita SH Pada tanggal 12 Januari 2011, Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI).⁸⁶

19) PT. Fortune Mate Indonesia Tbk. (FMII)

PT Fortune Mate Indonesia Tbk didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967 berdasarkan akta

⁸⁵ Bakrieland Development, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

⁸⁶ Megapolitan Development, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

notaris No. 44, tanggal 24 Juni 1989 oleh Notaris Rika You Soo Shin, S.H., Notaris di Surabaya.⁸⁷

20) PT. Gading Development Tbk. (GAMA)

PT. Gading Development Tbk. didirikan pada tanggal 18 Desember 2003 dengan nama PT. Artha Asia Pratama dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 2009. Pada tanggal 29 Juni 2012, GAMA memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat.⁸⁸

21) PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk. (GMTD)

PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 14 Mei 1991. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (Perseroan) adalah perusahaan yang bergerak di bidang investasi dan pengembangan kota mandiri (township development). Saat ini, kegiatan usaha Perseroan adalah pengembangan kota mandiri Tanjung Bunga, berlokasi di Makassar, Sulawesi Selatan, yang pembangunan fisiknya telah dimulai sejak tahun 1997.⁸⁹

22) PT. Perdana Gapura Prima Tbk. (GPRA)

Gapura Prima Group adalah salah satu perusahaan property nasional yang telah berkiprah lebih dari 30 tahun dalam pengembangan proyek property baik dari rumah sederhana, *real estate*, *commercial*, hotel

⁸⁷ Fortune Mate Indonesia, "laporan tahunan Annual report", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

⁸⁸ Gading Development, "laporan tahunan Annual report", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

⁸⁹ Goa Makassar Tourism Development, "laporan tahunan Annual report", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

maupun *mixed used project* di Indonesia. Gapura Prima Group di dirikan pada tahun 1980 oleh Gunarso Susanto Margono bermula dari membangun kompleks perumahan di Lampung, Bekasi dan Bogor. Kini Gapuraprima Group telah menjadi pengembang apartemen, perkantoran dan pusat perdagangan tidak saja di Jabodetabek, tetapi juga di kota-kota besar lainnya seperti Bandung, Solo dan Bali.⁹⁰

23) PT. Greenwood Sejahtera Tbk. (GWSA)

PT Greemwood Sejahtera Tbk merupakan perseroan terbatas yang didirikan dengan nama PT Greenwood Sejahtera, berdasarkan akta pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta. Perusahaan mengerjakan Proyek-proyek property seperti bangunan perkantoran, pusat perbelanjaan dan rekreasi, pertokoan, hunian apartemen, hunian hotel, ataupun bangunan yang tergabung dalam suatu konsep superbloc.⁹¹

24) PT. Jaya Real Property Tbk. (JRPT)

Bintaro Jaya dikembangkan sejak tahun 1979 oleh PT Jaya Real Property Tbk, salah satu anak perusahaan PT Pembangunan Jaya yang sahamnya mayoritas milik Pemda DKI Jakarta. Jaya Property selama lebih dari seperempat abad telah dikenal sebagai salah satu perusahaan realestat di ibukota.⁹²

⁹⁰ Perdana Gapura Prima, "laporan tahunan Annual report", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

⁹¹ Greenwood Sejahtera, "laporan tahunan Annual report", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

⁹² Jaya Real Property, "laporan tahunan Annual report", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

25) PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk. (KIJA)

PT Jababeka Tbk didirikan pada tahun 1989 dan menjadi pengembang kawasan industri pertama yang go public di Indonesia pada tahun 1994. Saat ini, Perseroan telah berkembang menjadi perusahaan terpadu yang menawarkan berbagai produk yang termasuk dalam tiga pilar bisnis Perseroan, yaitu Land Development⁹³

26) PT. Eureka Prima Jakarta Tbk. (LCGP)

PT Laguna Cipta Griya yang sekarang sudah berganti PT. Eureka Prima Jakarta Tbk. Didirikan berdasarkan akta pendirian No. 97 tanggal 17 Mei 2004. Pencatatan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 13 Juli 2007 dan melakukan penawaran Umum perdana pada tanggal 4-6 Juli 2007.⁹⁴

27) PT. Lippo Cikarang Tbk. (LPCK)

Lippo Cikarang mulai bisnis pengembangan properti dengan cita-cita yang tinggi pada tahun 1995. Listing di Bursa Efek Indonesia pada tahun 1997, Perseroan melanjutkan dengan perkembangan pada model hijau, berjalan dengan cepat untuk membangun sebuah Township Independen dengan sektor industri sebagai pilar ekonomi dalam 3.000 hektar yang dari tanah 30 kilometer sebelah timur Jakarta .⁹⁵

⁹³ Kawasan Industri Jababeka, "laporan tahunan Annual report", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

⁹⁴ Eureka Prima Jakarta, "laporan tahunan Annual report", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

⁹⁵ Lippo Cikarang, "laporan tahunan Annual report", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

28) PT. Lippo Karawaci Tbk. (LPKR)

PT Lippo Karawaci Tbk (pertama kali didirikan sebagai PT Tunggal Reksakencana) didirikan pada Oktober 1990 sebagai anak perusahaan Grup Lippo. Pada bulan Januari 1993, Lippo Karawaci meresmikan pembangunan kota mandiri pertamanya Lippo Village di Karawaci, Tangerang, yang terletak 30km sebelah barat Jakarta. Pada tahun yang sama, Perseroan mulai mengembangkan Lippo Cikarang, sebuah kota mandiri dengan kawasan industri ringan yang terletak 40km sebelah timur Jakarta. Selanjutnya Lippo Karawaci mengembangkan kota mandiri Tanjung Bunga di Makassar, Sulawesi Selatan pada tahun 1997.⁹⁶

29) PT. Modernland Realty Tbk. (MDLN)

Modernland didirikan dengan nama PT Modernland Realty Ltd berdasarkan Akta No. 15 tanggal 8 Agustus 1983 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta. Seiring perkembangan usahanya, pada 1993 Perseroan mencatatkan 74.800.000 lembar sahamnya di Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) dengan kode saham MDLN. Selama lebih dari tiga puluh tahun, Modernland turut membangun Indonesia dengan mengembangkan berbagai kawasan residensial seperti Kota Modern, Modernpark, Modernhill, Jakarta Garden City (JGC), hingga kawasan industri ModernCikande Industrial Estate (MCIE), serta fasilitas

⁹⁶ Lippo Karawaci, "*laporan tahunan Annual report*", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

hospitality yaitu Modern Golf & Country Club (MGCC), Hotel Novotel Gajah Mada, dan Hotel Swiss-Belinn ModernCikande.⁹⁷

30) PT. Metropolitan Kentjana Tbk. (MKPI)

PT Metropolitan Kentjana Tbk adalah pengembang properti yang berbasis di Indonesia. Kegiatan usaha Perusahaan meliputi pengembangan *real estat*, penyewaan dan pengelolaan pusat perbelanjaan, apartemen, gedung perkantoran, perumahan serta manajemen, pemeliharaan dan pembersihan jasa. Beberapa proyek yang terkenal adalah Pondok Indah Mall, Pondok Indah Office Tower, Wisma Pondok Indah, Pondok Indah Golf Apartment Menara dan Taman Shangril La *real estate* di Batam.⁹⁸

31) PT. Mega Manunggal Property Tbk. (MMLP)

PT. Mega Manunggal Property Tbk (“Perseroan” atau “MMLP”) adalah perusahaan yang bergerak di bidang usaha pengembangan Properti Logistik dengan fokus pada pergudangan berspesifikasi internasional untuk memenuhi permintaan Properti Logistik yang kuat, terutama di sekitar jalur transportasi logistik utama di Indonesia. Sejak berdiri pada 23 Agustus 2010 sampai berakhirnya tahun 2017, MMLP telah mengembangkan 6 (enam) Properti Logistik yang terletak di lokasi-lokasi strategis, dengan total *net leasable area* (“NLA”) sekitar 230.370 m².⁹⁹

⁹⁷ Moderland Realty, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

⁹⁸ Metropolitan Kentjana, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

⁹⁹ Mega Manunggal Property, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

32) PT. Metropolitan Land Tbk. (MTLA)

PT Metropolitan Land didirikan berdasarkan Akta No. 37 tanggal 16 Februari 1994 oleh Notaris Endang Irawati Ekaputri, SH. Pada tahun 2011, perusahaan kemudian menjadi Perusahaan Publik melalui pencatatan saham perdana di bursa Efek Indonesia setelah memperoleh pernyataan efektif dari badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (bapepam - LK) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan surat No. S-6325/bL/2011 tanggal 9 Juni 2011.¹⁰⁰

33) PT. Metro Realty Tbk. (MTSM)

Perseroan pertama kali didirikan pada tanggal 07 Februari 1980 dengan nama PT. Melawai Indah Plaza. Pada tahun 1992 Perseroan mengubah namanya menjadi PT. Metro Supermarket Realty, Tbk dan pada tanggal 24 Juli 2009 Perseroan mengganti namanya lagi menjadi PT. Metro Realty, Tbk. Pada tanggal 12 Agustus 1992 Perseroan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.¹⁰¹

34) PT. Nirvana Development Tbk. (NIRO)

Perseroan didirikan berdasarkan hukum dan peraturan perundangundangan Republik Indonesia dengan nama “PT Adipura Artha Pratama”, yang berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Nomor 43 tanggal 18 Desember 2003.

¹⁰⁰ Metropolitan Land, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

¹⁰¹ Metro Realty, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Perseroan nomor 32 tanggal 9 Juni 2010, telah mendapat Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan menyetujui dan memutuskan mengubah nama Perseroan dari PT Adipura Artha Pratama menjadi PT Nirvana Development. Pada tahun 2012 melakukan Pencatatan di Bursa Efek Indonesia dengan ticker NIRO.¹⁰²

35) PT. Indonesia Prima Property Tbk. (OMRE)

Berdasarkan Akta No. 31 tanggal 23 April 1983 PT Indonesia Prima Property Tbk (“Perusahaan”) didirikan dengan nama PT Triyasa Tamihan, dibuat oleh Sastra Kosasih, SH, notaris di Surabaya. Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan melakukan penawaran umum perdana (IPO) kepada masyarakat sebanyak 35 juta lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp 2.050,- per saham. Selanjutnya Perusahaan efektif mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 22 Agustus 1994 sebanyak 135 juta lembar saham.¹⁰³

36) PT. Plaza Indonesia Realty Tbk. (PLIN)

Perseroan pada awalnya didirikan dengan nama PT Bimantara Eka Santosa berdasarkan Akta No. 40 tanggal 5 November 1983 dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta. Pada 2 Mei 1992, Perseroan memperoleh Pernyataan Pendaftaran Efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK d/h Badan Pengawas Pasar Modal dan

¹⁰² Nirvana Development, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

¹⁰³ Indonesia Prima Property, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

Lembaga Keuangan (Bapepam-LK), yang selanjutnya secara resmi dicatat di Bursa Efek Indonesia melalui kode saham PLIN pada 15 Juni 1992.¹⁰⁴

37) PT. PP Property Tbk. (PPRO)

PT PP Properti Tbk, selanjutnya disebut sebagai “Perusahaan” atau “PP Properti”, memulai bisnis dalam bidang properti sejak masih berstatus sebagai salah satu unit bisnis dari PT PP (Persero) Tbk (“PTPP”). PP Properti resmi berdiri pada tanggal 12 Desember 2013 sesuai Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 18 yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Di tahun 2015, PP Properti resmi melakukan Penawaran Umum Perdana atau *Initial Public Offering* (IPO) dan merubah status badan hukumnya menjadi Perusahaan Terbuka (Tbk) dengan perdagangan saham yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.¹⁰⁵

38) PT. Pudjiati Prestige Tbk. (PUDP)

Merupakan perusahaan publik yang bergerak dalam bidang *real estate* dan bermarkas di Jakarta, Indonesia. Perusahaan ini didirikan pada tahun 1992 dengan nama PT. Pudjiati Prestige Limited.¹⁰⁶

39) PT. Pakuwon Jati Tbk. (PWON)

Didirikan pada tahun 1982 dan terdaftar di Jakarta dan Bursa Efek Surabaya sejak tahun 1989, Pakuwon Jati adalah nama merek mapan dengan lebih dari 25 tahun pengalaman sukses pengembangan,

¹⁰⁴ Plaza Indonesia Realty, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

¹⁰⁵ PP Property, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

¹⁰⁶ Pudjiati Prestige, “*laporan tahunan Annual report*”, www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

pemasaran dan operasional properti. Perusahaan terintegrasi secara vertikal di seluruh rantai nilai *real estate* penuh dari pembebasan lahan, pengembangan properti, pemasaran dan manajemen operasional. Pakuwon Jati adalah pelopor konsep superblok di Indonesia, pengembangan *mixed-use* terpadu skala besar pusat perbelanjaan ritel, perkantoran, kondominium dan hotel. Its track record yang sukses dan reputasi dalam industri properti telah mengamankan hubungan jangka panjang yang kuat dengan penyewa dan pembeli, yang menyediakan *platform* yang stabil untuk ekspansi bisnis yang pesat.¹⁰⁷

40) PT. Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk. (RBMS)

PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (RBMS) Perusahaan ini didirikan pada tahun 1992 merupakan perusahaan multinasional yang menghasilkan berbagai macam properti yang bermarkas di Jakarta, Indonesia.¹⁰⁸

41) PT. Roda Vivatex Tbk. (RDTX)

PT Roda Vivatex Tbk. adalah salah satu perusahaan industri tekstil terbesar di Indonesia yang memproduksi kain tenun *filament poliester*. Berdiri pada tahun 1980 dan mulai berproduksi tahun 1983. Pada tanggal 14 Mei 1990, Perusahaan mencatatkan diri di bursa sebagai Perusahaan Publik.¹⁰⁹

¹⁰⁷ Pakuwon Jati, "*laporan tahunan Annual report*", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

¹⁰⁸ Rista Bintang Mahkota Sejati, "*laporan tahunan Annual report*", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

¹⁰⁹ Roda Vivatex, "*laporan tahunan Annual report*", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

42) PT. Pikko Land Development Tbk. (RODA)

PT Pikko Land Development Tbk didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta No 83 tanggal 15 Oktober 1984 dari Benny Kristianto SH, notaris di Jakarta. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No 8 tanggal 5 Oktober 2012 dari notaris Rudy Siswanto, SH, notaris di Jakarta, mengenai perubahan nama dan domisili, dari PT Royal Oak Development Asia Tbk menjadi PT Pikko Land Development Tbk dan dari Jakarta Selatan ke Jakarta Pusat. Kegiatan utama Perusahaan adalah dalam pengembangan dan penjualan *real estat* dan / atau unit apartemen / kantor dan juga investasi dalam saham dan beberapa properti aset seperti tanah dan bangunan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1995.¹¹⁰

43) PT. Dadanayasa Arthatama Tbk. (SCBD)

PT Danayasa Arthatama Tbk adalah sebuah perusahaan *real estate* yang didirikan pada tahun 1987 di Jakarta - Indonesia, yang memiliki dan mengembangkan Sudirman Central Business District (SCBD), sebuah pengembangan *mixed use* terpadu yang terletak di CBD utama Jakarta. Dengan misinya "Untuk membangun SCBD sebagai yang terbaik distrik bisnis kelas dunia di Indonesia", PT Danayasa Arthatama Tbk berusaha untuk menjadi sebuah perusahaan *real estate* kelas pertama dengan standar internasional. PT Danayasa Arthatama

¹¹⁰ Pikko Land Development, "laporan tahunan Annual report", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

Tbk adalah anak perusahaan yang dimiliki sepenuhnya oleh PT Jakarta International Hotels and Development Tbk (JIHD), sebuah perusahaan publik di Indonesia sejak tahun 1984. Kedua perusahaan adalah bagian dari Artha Graha Network (AG Network), jaringan kemitraan swasta perusahaan yang bergerak di berbagai industri, seperti properti, perbankan, infrastruktur, perikanan, dll.¹¹¹

44) PT. Suryamas Dutamakmur Tbk. (SMDM)

PT Suryamas Dutamakmur Tbk. yang didirikan pada bulan September 1989. Dengan diasumsikan visi untuk menjadi salah satu dari lima pengembang terkemuka dan operator di Indonesia, kami terus berusaha untuk menghasilkan perumahan, lapangan golf, dan fasilitas pendukung yang berkualitas tinggi, untuk memenuhi kebutuhan dan kepuasan pelanggan, didukung oleh tim visi jangka panjang dan profesional.¹¹²

45) PT. Summarecon Agung Tbk. (SMRA)

Didirikan pada tahun 1975 oleh Mr Soetjipto Nagaria dan rekan-rekannya untuk melakukan pembangunan *real estat* dan pengembangan. Dimulai dengan 10-hektar lahan rawa di kemudian back-perairan Jakarta, para pendiri berhasil mengubah lokasi ini dari Kelapa Gading menjadi salah satu kawasan perumahan dan komersial yang paling makmur di Jakarta. Dan selama bertahun-tahun. Summarecon telah membangun reputasi sebagai salah satu pemain

¹¹¹ Dadanayasa Arthatama, "laporan tahunan Annual report", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

¹¹² Suryamas Dutamakmur, "laporan tahunan Annual report", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

properti terkemuka di Indonesia, khususnya dalam pengembangan kota-kota.¹¹³

46) PT. Sitara Propertindo Tbk. (TARA)

Pada tanggal 1 Juni 2016, PT Sitara Propertindo Tbk (selanjutnya disebut Perseroan) didirikan dengan nama PT Garda Jaya Prima yang berkedudukan di Jakarta. Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 2 tanggal 1 Juni 2016 dibuat dihadapan oleh Notaris Patricia Bunandi Panggabean, SH. Pada tahun 2013, Perseroan mengubah nama dari PT Garda Jaya Prima menjadi PT Sitara Propertindo Tbk berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 159 pada tanggal 13 Juni 2013 oleh Notaris Ardi Kristiar, SH.¹¹⁴

B. Penyajian Data

Pada penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif dan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang berupa data untuk semua variabel yaitu *Return Saham*, *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Current Ratio (CR)*, dan *Debt to Equity Ratio (DER)* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Data sekunder ini diperoleh dengan metode pengamatan saham-saham yang masih terdaftar di tahun 2017. Data *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Current Ratio (CR)*, dan *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Return Saham* diperoleh dari data laporan keuangan di *Indonesian Stock Exchange (idx)*.

¹¹³ Summarecon Agung, "*laporan tahunan Annual report*", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

¹¹⁴ Sitara Propertindo, "*laporan tahunan Annual report*", www.idx.co.id (02 Agustus 2018).

TABEL 3.1
Data Return On Asset (ROA), Return On Equity (ROE), Current Ratio (CR), Debt To Equity Ratio (DER), Dan Return Saham Perusahaan Real Estate Dan Properti tahun 2017

No.	Kode	ROA	ROE	CR	DER	Return Saham
1	APLN	7%	16%	131%	150%	-0.126667
2	ASRI	7%	16%	74%	142%	-0.478873
3	BAPA	7%	11%	234%	49%	3.775510
4	BCIP	7%	15%	119%	134%	-0.111940
5	BEST	9%	13%	276%	49%	4.632653
6	BIKA	-2%	-6%	396%	241%	0.643154
7	BIPP	-1%	-4%	111%	62%	0.790323
8	BKDP	-5%	-9%	38%	57%	-0.333333
9	BKSL	3%	5%	156%	51%	2.058824
10	BSDE	11%	18%	239%	57%	3.192982
11	COWL	2%	-6%	86%	217%	-0.603687
12	CTRA	4%	7%	195%	105%	0.857143
13	DART	1%	1%	54%	79%	-0.316456
14	DILD	1%	4%	88%	108%	-0.185185
15	DMAS	9%	9%	808%	7%	114.428571
16	DUTI	6%	8%	379%	27%	13.037037
17	ELTY	-2%	-4%	95%	128%	-0.257813
18	EMDE	6%	13%	302%	137%	1.204380
19	FMII	1%	1%	355%	18%	18.722222
20	GAMA	0%	0%	314%	28%	10.214286
21	GMTD	6%	10%	119%	77%	0.545455
22	GPRA	3%	4%	459%	45%	9.200000
23	GWSA	3%	3%	827%	8%	102.375000
24	JRPT	12%	19%	111%	58%	0.913793
25	KIJA	1%	3%	719%	91%	6.901099
26	LCGP	-1%	-1%	3206%	3%	1067.666667
27	LPCK	3%	5%	577%	60%	8.616667
28	LPKR	2%	3%	514%	90%	4.711111
29	MDLN	5%	1%	113%	106%	0.066038
30	MKPI	17%	26%	158%	50%	2.160000
31	MMLP	5%	6%	133%	15%	7.866667
32	MTLA	11%	18%	252%	62%	3.064516
33	MTSM	-3%	-7%	1142%	15%	75.133333

34	NIRO	1%	0%	706%	34%	19.764706
35	OMRE	-2%	-2%	176%	6%	28.333333
36	PLIN	6%	29%	117%	370%	-0.683784
37	PPRO	4%	9%	209%	151%	0.384106
38	PUDP	1%	2%	155%	51%	2.039216
39	PWON	9%	16%	172%	83%	1.072289
40	RBMS	7%	8%	254%	24%	9.583333
41	RDTX	11%	12%	462%	11%	41.000000
42	RODA	1%	1%	577%	30%	18.233333
43	SCBD	0%	5%	90%	34%	1.647059
44	SMDM	1%	1%	173%	29%	4.965517
45	SMRA	4%	6%	146%	159%	-0.081761
46	TARA	0%	0%	96%	17%	4.647059

Sumber : idx laporan keuangan 2017 dan data diolah

1) Data Return On Asset (ROA)

Berikut penyajian data untuk *Return On Asset (ROA)* dari seluruh perusahaan yang diteliti:

TABEL 3.2
Data Return On Asset (ROA)

No.	Kode	Laba Bersih	Total Asset	ROA
		Sebelum Pajak		
1	APLN	1,896,492,410,000	28,790,116,014,000	0.065873038
2	ASRI	1,444,664,431,000	20,728,430,487,000	0.06969483
3	BAPA	13,243,528,581	179,035,974,052	0.073971327
4	BCIP	61,821,238,946	843,447,229,256	0.073295918
5	BEST	488,161,066,733	5,719,000,999,540	0.085357752
6	BIKA	(42,099,586,266)	2,374,443,387,792	-0.017730297
7	BIPP	(24,770,062,671)	1,748,640,897,106	-0.014165323
8	BKDP	(38,059,534,626)	783,494,758,697	-0.04857663
9	BKSL	468,310,373,708	14,977,041,120,833	0.031268551
10	BSDE	5,228,121,000,000	45,951,188,000,000	0.113775535
11	COWL	72,261,000,000	3,578,766,000,000	0.020191597
12	CTRA	1,298,013,000,000	31,706,163,000,000	0.040938823
13	DART	55,260,398,000	6,360,845,609,000	0.008687587
14	DILD	172,672,760,091	13,097,185,984,411	0.013183959
15	DMAS	670,243,686,819	7,470,941,557,319	0.089713416

16	DUTI	653,012,000,000	10,575,628,000,000	0.061746877
17	ELTY	(310,411,776,597)	14,082,517,542,900	-0.02204235
18	EMDE	106,211,882,512	1,868,642,723,806	0.056839053
19	FMII	9,933,130,616	801,479,951,527	0.012393486
20	GAMA	348,332,472	1,402,556,223,275	0.000248355
21	GMTD	68,803,466,028	1,242,714,753,944	0.055365454
22	GPRA	37,960,260,759	1,499,462,028,211	0.02531592
23	GWSA	190,572,390,596	7,200,861,383,403	0.026465221
24	JRPT	1,162,352,423,000	9,472,682,688,000	0.122705728
25	KIJA	130,079,893,294	11,266,230,312,348	0.011546
26	LCGP	(13,394,679,065)	1,660,390,874,694	-0.008067184
27	LPCK	380,748,000,000	12,378,227,000,000	0.030759494
28	LPKR	1,167,129,000,000	56,772,116,000,000	0.020558138
29	MDLN	676,791,362,305	14,599,669,337,351	0.046356623
30	MKPI	1,193,730,000,000	6,828,046,000,000	0.174827469
31	MMLP	293,104,331,000	5,363,669,399,000	0.054646234
32	MTLA	553,270,027,000	4,873,830,176,000	0.113518528
33	MTSM	(2,638,560,991)	80,234,783,495	-0.0328855
34	NIRO	34,170,417,627	4,892,233,716,330	0.006984625
35	MORE	(67,934,434,542)	4,242,934,699,631	-0.01601119
36	PLIN	280,288,858,000	4,639,438,405,000	0.060414394
37	PPRO	538,590,578,000	12,559,932,322,000	0.042881647
38	PUDP	5,396,911,756	504,843,795,574	0.010690261
39	PWON	2,071,691,771,000	23,358,717,736,000	0.088690304
40	RBMS	15,273,870,997	218,761,202,250	0.069819835
41	RDTX	249,142,489,265	2,280,461,717,989	0.109250897
42	RODA	24,060,421,218	3,548,567,553,465	0.006780319
43	SCBD	20,411,316,085	5,783,264,000,000	0.003529377
44	SMDM	15,947,265,560	3,141,680,000,000	0.005076031
45	SMRA	798,948,092,000	21,662,711,991,000	0.036881259
46	TARA	1,276,478,284	1,234,608,897,825	0.001033913

Sumber : idx laporan keuangan 2017 dan data diolah

2) Data Return On Equity (ROE)

Berikut penyajian data untuk *Return On Equity* (ROE) dari seluruh perusahaan yang diteliti:

TABEL 3.3
Data Return On Equity (ROE)

No	Kode	Laba Bersih Setelah Pajak	Ekuitas	ROE
1	APLN	1,882,581,400,000	11,496,977,014,000	0.163745774
2	ASRI	1,385,189,177,000	8,572,691,580,000	0.161581595
3	BAPA	13,212,381,915	120,150,545,325	0.109965226
4	BCIP	53,529,631,889	360,175,968,109	0.148620776
5	BEST	483,387,486,933	3,848,185,561,449	0.125614391
6	BIKA	(44,364,027,770)	695,646,596,072	-0.063773801
7	BIPP	(31,033,697,167)	867,401,658,571	-0.035777777
8	BKDP	(43,170,166,331)	499,762,871,238	-0.0863813
9	BKSL	468,559,181,741	9,942,554,631,114	0.047126639
10	BSDE	5,166,720,000,000	29,196,851,000,000	0.17696155
11	COWL	(69,003,208,868)	1,127,856,000,000	-0.061180868
12	CTRA	1,018,529,000,000	15,450,765,000,000	0.065920943
13	DART	30,177,817,000	3,559,467,424,000	0.008478183
14	DILD	271,536,513,369	6,310,550,327,246	0.043028975
15	DMAS	657,119,635,819	7,005,837,802,975	0.09379601
16	DUTI	648,646,000,000	8,334,862,000,000	0.077823244
17	ELTY	(269,805,546,504)	6,163,555,560,013	-0.043774335
18	EMDE	106,211,882,512	786,930,567,158	0.134969827
19	FMII	8,731,194,357	681,891,747,861	0.01280437
20	GAMA	430,230,026	1,098,164,523,621	0.000391772
21	GMTD	68,230,259,472	703,837,060,697	0.096940419
22	GPRA	37,316,086,438	1,033,311,672,197	0.036113099
23	GWSA	188,500,432,096	6,676,500,397,347	0.028233419
24	JRPT	1,117,126,108,000	5,976,496,495,000	0.186919897
25	KIJA	149,840,578,536	5,900,240,238,562	0.025395674
26	LCGP	(13,692,384,762)	1,608,857,361,123	-0.008510627
27	LPCK	368,440,000,000	7,720,736,000,000	0.047720839
28	LPKR	856,984,000,000	29,860,294,000,000	0.028699784
29	MDLN	62,017,754,259	7,077,457,731,242	0.008762716
30	MKPI	1,193,540,000,000	4,591,607,000,000	0.259939494
31	MMLP	293,064,581,000	4,670,190,629,000	0.062752167
32	MTLA	551,010,785,000	2,999,352,246,000	0.183709928
33	MTSM	(4,802,932,780)	69,490,966,127	-0.06911593
34	NIRO	3,721,787,876	3,655,733,911,217	0.001018069
35	MORE	(66,193,842,560)	4,014,036,522,457	-0.016490593

36	PLIN	286,288,858,000	986,912,868,000	0.290085242
37	PPRO	459,642,836,000	5,000,108,541,000	0.091926572
38	PUDP	6,018,020,897	334,628,973,747	0.01798416
39	PWON	2,024,627,040,000	12,791,490,025,000	0.158279218
40	RBMS	14,519,780,720	176,146,969,405	0.082429921
41	RDTX	246,909,721,574	2,054,961,766,461	0.120152952
42	RODA	40,697,612,329	2,735,308,024,151	0.014878621
43	SCBD	226,328,000,000	4,310,774,000,000	0.052502868
44	SMDM	19,737,000,000	2,452,133,000,000	0.008048911
45	SMRA	532,437,613,000	8,353,742,063,000	0.06373642
46	TARA	1,276,478,284	1,053,782,077,380	0.00121133

Sumber : idx laporan keuangan 2017 dan data diolah

3) Data *Current Ratio* (CR)

Berikut penyajian data untuk *Current Ratio* (CR) dari seluruh perusahaan yang diteliti:

TABEL 3.4
Data *Current Ratio* (CR)

No.	Kode	Aset Lancar	Utang Lancar	CR
1	APLN	9,432,973,701,000	7,220,222,779,000	1.306465741
2	ASRI	2,317,958,282,000	3,143,479,123,000	0.73738625
3	BAPA	129,366,818,834	55,374,100,817	2.33623331
4	BCIP	272,114,193,316	229,389,300,726	1.186254949
5	BEST	2,044,717,085,481	740,813,856,691	2.760095626
6	BIKA	1,870,261,218,478	472,440,994,184	3.958719166
7	BIPP	118,585,246,238	106,459,750,880	1.113897461
8	BKDP	52,047,534,772	138,154,620,099	0.376733943
9	BKSL	4,596,876,388,019	2,954,287,128,281	1.556001901
10	BSDE	17,964,523,000,000	7,525,354,000,000	2.387199725
11	COWL	742,060,000,000	864,080,000,000	0.858786223
12	CTRA	15,167,178,000,000	7,782,985,000,000	1.948761047
13	DART	357,528,621,000	666,459,963,000	0.536459264
14	DILD	3,606,927,662,938	4,103,191,556,657	0.879054174
15	DMAS	3,535,827,633,604	437,801,866,027	8.076319239
16	DUTI	4,449,120,000,000	1,172,700,000,000	3.793911486
17	ELTY	6,244,406,517,111	6,550,909,054,835	0.953212213

18	EMDE	1,239,086,490,850	410,834,297,149	3.016024951
19	FMII	284,022,424,348	80,118,701,639	3.545020308
20	GAMA	544,418,432,081	173,511,729,486	3.137646277
21	GMTD	496,232,085,534	415,365,986,414	1.194686377
22	GPRA	1,251,300,687,717	272,405,382,675	4.593524091
23	GWSA	899,462,126,460	108,794,083,687	8.267564706
24	JRPT	3,448,797,910,000	3,093,711,769,000	1.114776737
25	KIJA	7,677,631,812,368	1,067,196,855,057	7.194203933
26	LCGP	1,469,661,455,033	47,317,474,245	31.05959222
27	LPCK	10,052,058,000,000	1,743,341,000,000	5.765973496
28	LPKR	44,921,927,000,000	8,745,186,000,000	5.136760613
29	MDLN	3,158,284,474,516	2,374,364,859,671	1.330159711
30	MKPI	2,106,111,000,000	1,324,940,000,000	1.589589717
31	MMLP	390,679,024,000	294,513,141,000	1.326524931
32	MTLA	2,545,035,951,000	1,010,549,008,000	2.518468606
33	MTSM	47,437,556,536	4,153,496,218	11.42111466
34	NIRO	1,906,209,455,604	269,978,687,416	7.060592352
35	OMRE	212,689,433,405	121,138,360,150	1.755756254
36	PLIN	961,962,801,000	824,154,197,000	1.167212161
37	PPRO	7,106,225,520,000	3,395,076,141,000	2.09309754
38	PUDP	175,428,011,948	113,026,936,519	1.552090301
39	PWON	8,427,605,641,000	4,913,178,190,000	1.715306328
40	RBMS	101,609,634,121	39,964,237,762	2.542514003
41	RDTX	551,269,481,158	119,405,075,125	4.616801091
42	RODA	2,233,623,754,561	386,940,489,024	5.77252528
43	SCBD	534,790,000,000	593,592,000,000	0.900938692
44	SMDM	872,890,510,361	503,679,326,046	1.733028269
45	SMRA	9,158,268,565,000	6,275,827,667,000	1.459292551
46	TARA	172,653,139,464	179,483,840,833	0.961942527

Sumber : idx laporan keuangan 2017 dan data diolah

4) Data *Debt to Equity Ratio*

Berikut penyajian data untuk *Debt to Equity Ratio* (DER) dari seluruh perusahaan yang diteliti:

TABEL 3.5
Data Debt to Equity Ratio (DER)

No.	Kode	Total Utang	Ekuitas	DER
1	APLN	17,293,138,465,000	11,496,977,014,000	1.504146563
2	ASRI	12,155,738,907,000	8,572,691,580,000	1.417960601
3	BAPA	58,885,428,727	120,150,545,325	0.490097058
4	BCIP	483,271,261,150	360,175,968,109	1.341764315
5	BEST	1,870,815,438,091	3,848,185,561,449	0.486155204
6	BIKA	1,678,796,791,720	695,646,596,072	2.413289738
7	BIPP	534,787,535,126	867,401,658,571	0.616539673
8	BKDP	283,731,887,459	499,762,871,238	0.567733027
9	BKSL	5,034,486,488,719	9,942,554,631,114	0.506357438
10	BSDE	16,754,337,000,000	29,196,851,000,000	0.573840549
11	COWL	2,450,910,000,000	1,127,856,000,000	2.173069966
12	CTRA	16,255,398,000,000	15,450,765,000,000	1.052077227
13	DART	2,801,378,185,000	3,559,467,424,000	0.787021723
14	DILD	6,786,634,657,165	6,310,550,327,246	1.075442601
15	DMAS	465,103,754,344	7,005,837,802,975	0.066388028
16	DUTI	2,240,820,000,000	8,334,862,000,000	0.268849082
17	ELTY	7,918,961,982,887	6,163,555,560,013	1.284804186
18	EMDE	1,081,693,156,648	786,930,567,158	1.37457255
19	FMII	119,588,203,666	681,891,747,861	0.175377109
20	GAMA	304,391,699,654	1,098,164,523,621	0.277182237
21	GMTD	538,878,693,247	703,837,060,697	0.765629893
22	GPRA	466,150,356,014	1,033,311,672,197	0.451122704
23	GWSA	524,360,986,056	6,676,500,397,347	0.078538299
24	JRPT	3,496,187,155,000	5,976,496,495,000	0.584989409
25	KIJA	5,366,080,073,786	5,900,240,238,562	0.909468065
26	LCGP	51,533,513,571	1,608,857,361,123	0.032031126
27	LPCK	4,657,497,000,000	7,720,736,000,000	0.603245209
28	LPKR	26,911,822,000,000	29,860,294,000,000	0.901257771
29	MDLN	7,522,211,606,109	7,077,457,731,242	1.062840909
30	MKPI	2,276,439,000,000	4,591,607,000,000	0.495782631
31	MMLP	693,479,770,000	4,670,190,629,000	0.148490677
32	MTLA	1,874,477,930,000	2,999,352,246,000	0.624960917
33	MTSM	10,743,818,367	69,490,966,127	0.154607411
34	NIRO	1,236,499,805,113	3,655,733,911,217	0.338235724
35	OMRE	228,898,177,174	4,014,036,522,457	0.057024438

36	PLIN	3,652,525,537,000	986,912,868,000	3.700960496
37	PPRO	7,559,823,781,000	5,000,108,541,000	1.511931935
38	PUDP	170,214,821,823	334,628,973,747	0.508667316
39	PWON	10,567,227,711,000	12,791,490,025,000	0.8261139
40	RBMS	42,614,232,845	176,146,969,405	0.241924303
41	RDTX	225,499,951,528	2,054,961,766,461	0.109734378
42	RODA	813,259,529,314	2,735,308,024,151	0.297319177
43	SCBD	1,472,489,000,000	4,310,774,000,000	0.341583437
44	SMDM	702,448,000,000	2,452,133,000,000	0.28646407
45	SMRA	13,308,969,928,000	8,353,742,063,000	1.593174631
46	TARA	180,826,802,445	1,053,782,077,380	0.17159791

Sumber : idx laporan keuangan 2017 dan data diolah

5) Data Return Saham

Berikut penyajian data untuk *Return Saham* dari seluruh perusahaan yang diteliti:

TABEL 3.6
Data Return Saham

No.	Kode	Pt 2017	Pt - 1 2016	Return Saham
1	APLN	210	210	0
2	ASRI	356	352	0.011363636
3	BAPA	99	51	0.941176471
4	BCIP	125	106	0.179245283
5	BEST	250	254	-0.01574803
6	BIKA	310	470	-0.34042553
7	BIPP	73	90	-0.18888889
8	BKDP	75	70	0.071428571
9	BKSL	130	92	0.413043478
10	BSDE	1700	1755	-0.03133903
11	COWL	880	1085	-0.18894009
12	CTRA	1185	1335	-0.11235955
13	DART	306	360	-0.15
14	DILD	350	500	-0.3
15	DMAS	171	230	-0.25652174
16	DUTI	5400	4000	0.35
17	ELTY	50	50	0

18	EMDE	260	140	0.857142857
19	FMII	515	500	0.03
20	GAMA	69	50	0.38
21	GMTD	10175	6960	0.461925287
22	GPRA	103	171	-0.39766082
23	GWSA	150	129	0.162790698
24	JRPT	900	875	0.028571429
25	KIJA	286	292	-0.02054795
26	LCGP	80	135	-0.40740741
27	LPCK	3140	5050	-0.37821782
28	LPKR	488	720	-0.322222222
29	MDLN	294	342	-0.14035088
30	MKPI	36500	25750	0.417475728
31	MMLP	570	685	-0.16788321
32	MTLA	398	354	0.124293785
33	MTSM	264	366	-0.27868852
34	NIRO	90	94	-0.04255319
35	OMRE	880	216	3.074074074
36	PLIN	3550	4850	-0.26804124
37	PPRO	189	340	-0.44411765
38	PUDP	450	380	0.184210526
39	PWON	685	565	0.212389381
40	RBMS	238	85	1.8
41	RDTX	6000	10000	-0.4
42	RODA	170	390	-0.56410256
43	SCBD	2,700	1,650	0.636363636
44	SMDM	105	76	0.381578947
45	SMRA	945	1325	-0.28679245
46	TARA	780	655	0.190839695

Sumber : idx laporan keuangan 2017 dan data diolah

C. Analisis Dan Pengujian Hipotesis

Teknik analisis yang digunakan untuk menguji hipotesis yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah analisis regresi berganda dengan bantuan program komputer SPSS for Windows. Sebelum melakukan

hipotesis dengan analisis regresi berganda terlebih dahulu dilakukan uji lulus kendala linier atau uji asumsi klasik.

a) Pengujian asumsi klasik

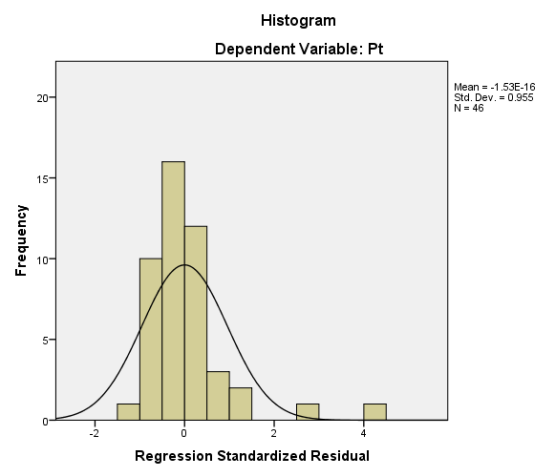
Uji asumsi klasik digunakan untuk mengetahui apakah hasil analisis regresi linier berganda yang digunakan untuk menganalisis dalam penelitian ini terbebas dari penyimpangan asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, multikolinieritas, dan heteroskedastisitas. Adapun masing-masing pengujian tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

1) Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi linier variabel terikat dan variabel bebas keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah yang memiliki distribusi data normal atau mendekati normal.¹¹⁵

Alat analisis yang digunakan dalam uji ini adalah uji grafik.

Gambar 3.1
Uji Normalitas Data



¹¹⁵ Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 181.

Berdasarkan hasil pengujian grafik *histogram return* saham di atas menyatakan bahwa model regresi dalam penelitian ini berdistribusi normal. Hal ini dikarenakan pada gambar *histogram* berbentuk lonceng sempurna. Dengan kata lain variable *return* saham berdistribusi secara normal yaitu tidak terlalu tinggi dan tidak terlalu rendah. Dengan kata lain, *return* saham pada perusahaan *real estate* dan *property* masih dalam kategori normal karna tidak terlalu jauh jarak *return* saham antara perusahaan yang satu dengan yang lain.

2) Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk mengetahui apakah ada atau tidaknya korelasi antara variabel independen dalam model regresi. Cara umum yang digunakan oleh peneliti untuk mendeteksi ada tidaknya problem multikolinieritas pada model regresi adalah dengan melihat nilai *Tolerance* dan VIF (*Variance Inflation Factor*). Nilai yang direkomendasikan untuk menunjukkan tidak adanya problem multikolinieritas adalah nilai *Tolerance* harus $> 0,10$ dan nilai VIF < 10 .¹¹⁶ Berikut adalah hasil uji normalitas data dengan menggunakan

SPSS:

¹¹⁶ Khamdan Rifa'I, *Pasar Modal & Harga Saham* (Jember: STAIN Jember Press, 2013), 18.

Tabel 3.7
Uji Multikolinieritas

Coefficients^a

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
ROA	.181	5.534
ROE	.172	5.820
CR	.874	1.144
DER	.700	1.429

a. Dependent Variable: Pt

Dari pengujian di atas diperoleh nilai *tolerance* semua variabel > 0,10 dan nilai VIF semua variabel < dari 10, maka dapat disimpulkan bahwa dalam penelitian ini tidak terdapat multikolinieritas antara variabel bebas dalam model regresi. Sehingga dapat disimpulkan bahwa antara variabel bebas yaitu *Return On Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Current Ratio (CR)*, dan *Debt To Equity Ratio (DER)* tidak terdapat korelasi.

3) Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk mengetahui apakah *variance* dari residual data satu observasi ke observasi lainnya berbeda ataukah tetap. Jika *variance* dari residual data sama disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas.¹¹⁷

Untuk mendeteksi problem heteroskedastisitas pada model regresi menggunakan metode *Glejser* dengan melihat nilai variabel

¹¹⁷ Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 178.

Absolute Residual (Abs_Res), jika probability signifikasi pada variabel *Absolute Residual* (Abs_Res) di atas nilai alpha (α) 0,05 atau 5%, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi problem heteroskedastisitas.¹¹⁸

Berikut adalah hasil uji heteroskedastisitas dengan menggunakan SPSS:

Tabel 3.8
Uji Heteroskedastisitas

Coefficients ^a	
Model	Sig.
1 (Constant)	.001
ROA	.730
ROE	.982
CR	.504
DER	.194

a. Dependent Variable: Abs_Res

Berdasarkan hasil pengujian *Glejser* di atas menyatakan bahwa, model regresi dalam penelitian ini berdistribusi normal. Hal ini dikarenakan nilai *probability* signifikasi pada variabel *Absolute Residual* (Abs_Res) di atas 0,05 atau 5%. Sehingga dapat disimpulkan bahwa data terbebas dari problem heteroskedastisitas. Maksudnya ialah data *return* saham nilainya bervariasi.

¹¹⁸ Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 178.

b) Uji Hipotesis

1) Uji Signifikansi t (Uji t)

Uji t pada dasarnya bertujuan untuk mengetahui secara individual pengaruh satu variabel independen terhadap variabel dependen.¹¹⁹

Tabel 3.9
Uji t *Return Saham*

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.588	.191		3.072	.004
ROA	-6.201	4.416	-.463	-1.404	.168
ROE	3.556	2.462	.488	1.444	.156
CR	-.043	.019	-.333	-2.222	.032
DER	-.399	.145	-.461	-2.750	.009

a. Dependent Variable: Pt

Berdasarkan Uji t di atas, dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Nilai signifikansi yang dihasilkan untuk variabel *Return On Asset* (ROA) adalah sebesar 0,168. Karena nilai signifikansi di atas 0,05. Maka H1 ditolak. Sehingga dapat dikatakan bahwa *Return On Saham* (ROA) tidak berpengaruh terhadap *Return Saham* (Pt).
- b. Nilai signifikansi yang dihasilkan untuk variabel *Return On Equity* (ROE) adalah sebesar 0,156. Karena nilai signifikansi di atas 0,05. Maka H2 ditolak. Sehingga dapat dikatakan

¹¹⁹ Tukiran Taniredja Dan Hidayati Mustafidah, *Penelitian Kuantitatif* (Bandung: ALFABETA, 2013), 31.

bahwa *Return On Equity* (ROE) tidak berpengaruh terhadap *Return Saham* (Pt).

- c. Nilai signifikansi yang dihasilkan untuk variabel *Current Ratio* (CR) adalah sebesar 0,032. Karena nilai signifikansi di bawah 0,05. Maka H3 diterima. Sehingga dapat dikatakan bahwa *Current Ratio* (CR) berpengaruh terhadap *Return Saham* (Pt).
- d. Nilai signifikansi yang dihasilkan untuk variabel *Debt To Equity Ratio* (DER) adalah sebesar 0,009. Karena nilai signifikansi di bawah 0,05. Maka H4 diterima. Sehingga dapat dikatakan bahwa *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap *Return Saham* (Pt).

2) Uji Signifikansi F (Uji F)

Uji F pada dasarnya bertujuan untuk mengetahui apakah semua variabel independen yang dimasukkan dalam model regresi mempunyai pengaruh secara simultan (bersama – sama) terhadap variabel dependen ataukah tidak.¹²⁰ Berikut adalah hasil uji F dengan menggunakan spss :

Tabel 3.10

Uji Signifikansi F

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	3.347	4	.837	2.476	.059 ^b
Residual	13.854	41	.338		
Total	17.201	45			

a. Dependent Variable: Pt

b. Predictors: (Constant), DER, ROA, CR, ROE

¹²⁰ Suliyanto, *Ekonometrika Terapan: Teori Dan Aplikasi SPSS* (Yogyakarta: Andi Offset, 2011), 55.

Berdasarkan uji F di atas, dapat dilihat bahwa nilai signifikansi yang dihasilkan ialah 0,059. Karena nilai signifikansi diatas 0,05 maka H5 ditolak yang berbunyi ada pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Current Ratio* (CR) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap *Return Saham* (Pt) pada perusahaan *Real Estate* dan Properti. Sehingga dapat dikatakan bahwa *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Current Ratio* (CR) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) secara bersama-sama tidak berpengaruh terhadap *Return Saham* (Pt).

3) Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda ialah digunakan untuk menguji pengaruh beberapa variabel independen terhadap satu variabel dependen. Berikut adalah hasil perhitungan linear regresi berganda antara *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Current Ratio* (CR) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap *Return Saham* (Pt) dengan bantuan SPSS:

Tabel 3.11
Persamaan Regresi Linear Berganda

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.588	.191		3.072	.004
ROA	-6.201	4.416	-.463	-1.404	.168
ROE	3.556	2.462	.488	1.444	.156
CR	-.043	.019	-.333	-2.222	.032
DER	-.399	.145	-.461	-2.750	.009

a. Dependent Variable: Pt

Dari hasil pengujian di atas dapat dilihat bahwa persamaan model regresi berganda ialah:

$$Y = 0,588 - 6,201X_1 + 3,556X_2 - 0,043X_3 - 0,399X_4 + e$$

Hasil dari persamaan regresi berganda di atas dapat memberi pengertian bahwa:

- a. Nilai konstanta sebesar 0,588 menyatakan bahwa jika *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER) konstan (tetap), maka jumlah *Return Saham* adalah sebesar 0,588.
- b. Nilai β_1 sebesar -6,201 menyatakan bahwa jika *Return On Asset* (ROA) mengalami penurunan satu satuan dan variabel lain dianggap konstan (tetap) maka akan mengakibatkan penurunan *Return Saham* sebesar 6,201.
- c. Nilai β_2 sebesar 3,556 menyatakan bahwa jika *Return On Equity* (ROE) mengalami kenaikan satu satuan dan variabel lain dianggap konstan (tetap) maka akan mengakibatkan kenaikan *Return Saham* sebesar 3,556.
- d. Nilai β_3 sebesar -0,043 menyatakan bahwa jika *Current Ratio* (CR) mengalami penurunan satu satuan dan variabel lain dianggap konstan (tetap) maka akan mengakibatkan penurunan *Return Saham* sebesar 0,043.
- e. Nilai β_4 sebesar -0,399 menyatakan bahwa jika *Debt To Equity Ratio* (DER) mengalami penurunan satu satuan dan variabel

lain dianggap konstan (tetap) maka akan mengakibatkan penurunan *Return Saham* sebesar 0,399.

D. Pembahasan

1) Analisis dan Interpretasi Secara Parsial

a) *Return On Asset* (ROA) terhadap *Return Saham*.

Berdasarkan uji t dapat dilihat bahwa *Return On Asset* (ROA) tidak berpengaruh terhadap *Return Saham*. Hal tersebut terbukti dengan hasil perhitungan SPSS, dimana nilai signifikansi yang dihasilkan untuk variabel *Return On Asset* (ROA) adalah sebesar 0,168. Karena nilai signifikansi diatas 0,05 maka H1 yang berbunyi bahwa ada pengaruh antara *Return On Asset* (ROA) terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Real Estate* dan Properti ditolak.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa *Return On Asset* (ROA) secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Return Saham* (Pt). *Return On Asset* (ROA) digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam mengelola setiap nilai asset yang mereka miliki untuk menghasilkan laba bersih setelah pajak. Semakin tinggi nilai *Return On Asset* (ROA) sebuah perusahaan maka semakin baik pula kemampuan perusahaan dalam mengelola asetnya. Dengan begitu investor akan percaya pada perusahaan tersebut dan tentunya akan loyal sehingga mau menginvestasikan dananya pada perusahaan tersebut.

b) *Return On Equity* (ROE) terhadap *Return Saham*.

Berdasarkan uji t dapat dilihat bahwa *Return On Equity* (ROE) tidak berpengaruh terhadap *Return Saham*. Hal tersebut terbukti dengan hasil perhitungan SPSS, dimana nilai signifikansi yang dihasilkan untuk variabel *Return On Equity* (ROE) adalah sebesar 0,156. Karena nilai signifikansi diatas 0,05 maka H2 yang berbunyi bahwa ada pengaruh antara *Return On Asset* (ROA) terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Real Estate* dan Properti ditolak.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa *Return On Equity* (ROE) secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Return Saham* (Pt). *Return On Equity* (ROE) digunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba dengan bermodalkan ekuitas yang sudah diinvestasikan pemegang saham. Semakin tinggi nilai *Return On Equity* (ROE) sebuah perusahaan maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. Dengan begitu akan menambah daya tarik bagi investor untuk menanamkan modalnya diperusahaan tersebut.

c) *Current Ratio* (CR) terhadap *Return Saham*.

Berdasarkan uji t dapat dilihat bahwa *Current Ratio* (CR) berpengaruh terhadap *Return Saham*. Hal tersebut terbukti dengan hasil perhitungan SPSS, dimana nilai signifikansi yang dihasilkan untuk variabel *Current Ratio* (CR) adalah sebesar 0,032. Karena nilai signifikansi dibawah 0,05 maka H3 yang berbunyi bahwa ada

pengaruh antara *Current Ratio* (CR) terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Real Estate* dan Properti diterima.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa *Current Ratio* (CR) secara parsial berpengaruh terhadap *Return Saham* (Pt). *Current Ratio* (CR) digunakan untuk menunjukkan sejauh mana aktiva lancar menutupi kewajiban-kewajiban lancar. Semakin besar perbandingan aktiva lancar dan kewajiban lancar semakin tinggi kemampuan perusahaan menutupi kewajiban jangka pendeknya. Dengan begitu para investor akan lebih percaya dan merasakan keamanan jika berinvestasi ke perusahaan tersebut.

d) *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap *Return Saham*.

Berdasarkan uji t dapat dilihat bahwa *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap *Return Saham*. Hal tersebut terbukti dengan hasil perhitungan SPSS, dimana nilai signifikansi yang dihasilkan untuk variabel *Debt To Equity Ratio* (DER) adalah sebesar 0,009. Karena nilai signifikansi dibawah 0,05 maka H4 yang berbunyi bahwa ada pengaruh antara *Current Ratio* (CR) terhadap *Return Saham* pada perusahaan *Real Estate* dan Properti diterima.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa *Debt To Equity Ratio* (DER) secara parsial berpengaruh terhadap *Return Saham* (Pt). *Debt To Equity Ratio* (DER) digunakan untuk menunjukkan persentase penyediaan dana oleh pemegang saham terhadap pemberi pinjaman. Semakin tinggi tingkat *Debt To Equity Ratio* (DER), berarti komposisi hutang juga semakin tinggi, sehingga

akan berakibat pada semakin rendahnya kemampuan perusahaan untuk membayar *Dividen Payout Ratio* (DPR) kepada pemegang saham. Jika perusahaan ingin terlihat baik dimata investor, maka perusahaan tersebut harus memiliki tingkat *Debt To Equity Ratio* (DER) yang rendah. Dengan begitu para investor akan tetap percaya dan mau berinvestasi ke perusahaan tersebut.

2) Analisis dan Interpretasi Secara Simultan

Berdasarkan hasil Uji F dapat dilihat *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Current Ratio* (CR) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham* (Pt). Hal tersebut terbukti dengan hasil perhitungan SPSS, dimana nilai signifikansi menunjukkan 0,059. Karena nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 maka H5 yang berbunyi ada pengaruh secara simultan antara *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Current Ratio* (CR) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap *Return Saham* (Pt) pada perusahaan *Real Estate* dan Properti ditolak.

IAIN JEMBER

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai Pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Current Ratio* (CR) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) terhadap *Return Saham* (Pt) pada perusahaan *Real Estate* dan Properti Periode Desember 2017, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengaruh *Return On Asset* (ROA) (X1), *Return On Equity* (ROE) (X2), *Current Ratio* (CR) (X3), dan *Debt To Equity Ratio* (DER) (X4) secara parsial terhadap *Return Saham* (Pt)
 - a. *Return On Asset* (ROA) secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Return Saham* (Pt) dengan nilai signifikansi sebesar 0,168.
 - b. *Return On Equity* (ROE) secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Return Saham* (Pt) dengan nilai signifikansi sebesar 0,156.
 - c. *Current Ratio* (CR) secara parsial berpengaruh terhadap *Return Saham* (Pt) dengan nilai signifikansi sebesar 0,032.
 - d. *Debt To Equity Ratio* (DER) secara parsial berpengaruh terhadap *Return Saham* (Pt) dengan nilai signifikansi sebesar 0,009.
2. *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Current Ratio* (CR) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) secara simultan tidak berpengaruh terhadap *Return Saham* (Pt) dengan nilai signifikansi 0,059.

B. Saran-Saran

Berdasarkan kesimpulan, dapat diberikan saran sebagai berikut:

1. Perlu menambahkan variabel yang lain sebagai variabel independen dan variabel kinerja keuangan yang lainnya bagi penelitian mendatang, karena kemungkinan variabel diatas dan variabel *Return Saham* yang lain tidak dimasukkan dalam penelitian ini berpengaruh terhadap *Return Saham* perusahaan *Real Estate* dan properti serta menggunakan alat analisis yang lain yang tidak digunakan dalam penelitian ini.
2. Selain menambah variabel independen, untuk penelitian selanjutnya juga bisa menambah data penelitian atau menambah rentang waktu penelitian.
3. Penelitian selanjutnya juga bisa menggunakan alat analisis yang berbeda/ alat analisis yang lain untuk pembuktian hasil pengujian dari peneli yang berbeda.

IAIN JEMBER

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Kamarrudin. 1996. *Akuntansi Manajemen*. Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Aryanti dan Mawardi. 2016. *Pengaruh ROA, ROE, NPM Dan CR Terhadap Return Saham*. Volume 2.
- Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM), “Surat Keputusan” [http://www.martinaberto.co.id/download/Peraturan Bapepam/VIII.G.2 Laporan Tahunan/ diakses](http://www.martinaberto.co.id/download/Peraturan_Bapepam/VIII.G.2_Laporan_Tahunan/diakses) (1 -6-2018)
- Bursa Efek Indonesia (BEI) “Laporan Tahunan”. [http:// www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan/](http://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan/) (7 Juni 2018).
- Darmadji, Tjiptono dan Hendi M. Fakhruddin.2012. *Pasar Modal Di Indonesia* Jakarta: Salemba Empat.
- Fahmi, Irham. 2015. *Manajemen Risiko*. Bandung: Alfabeta.
- Harmono, *Manajemen Keuangan* (Jakarta: Bumi Aksara. 2014) 114.
- Hartati. 2010. *Pengaruh Return On Asset (ROA), Debt To Equity Ratio (DER), Earning Pershare (EPS), Price Earning Ratio (PER) terhadap return saham pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI*. Solo: universitas sebelas maret
- Horngren, Charles T. 1984. *Pengantar Akutansi Manajemen*. Jakarta: Erlangga.
- HS, Salim. 2010. *Hukum Divestasi Di Indonesia*. Jakarta: Erlangga.
- https://www.ndaru.net/wp-content/uploads/pmdn_05_1974.pdf (20/September/2018)
- Indriani, Tari.2014. *Analisis pengaruh DER, PBV, dan PER terhadap return saham perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2008 – 2012*. Bengkulu: Universitas Bengkulu.
- Kasmir, 2014.*Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. RajaGrafindo.
- Lestari, Kurnia, Rita Andini dan Abrar Oemar,. 2016 *Analisis Likuiditas, Leverage, Profitabilitas, Aktivitas, Ukuran Perusahaan Dan Penilaian Pasar Terhadap Return Saham*. Volume 2.
- Manurung, Ruspiondang Renata Ignatia. 2015. *Analisis pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Leverage, dan Aktifitas Terhadap Return Saham pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2008-2013*. Yogyakarta: Universitas Sanata Dharma.
- Marcus, Bodie Kane. 2014. *Manajemen Portofolio dan Investasi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Munawir, S. 2010. *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.

- Muthmainnah, Dinda Audriene. “Perusahaan Properti Kompak Alami Pertumbuhan Kinerja 2017” [http://m.ccnindonesia.com/ekonomi/20180301091523-92-279598/](http://m.ccnindonesia.com/ekonomi/20180301091523-92-279598/perusahaan-properti-kompak-alami-pertumbuhan-kinerja-2017) perusahaan - properti – kompak - alami-pertumbuhan -kinerja-2017 (01 Maret 2018)
- Nurhikmah, Sitti. 2012. *Pengaruh kinerja keuangan terhadap return saham pada industri manufaktur yang terdaftar di bursa efek Indonesia*. Makasar: Universitas Hasanudin.
- Putra, Dianata Eka. 2013. *Berburu Uang Dipasar Modal*. Semarang: Eftar.
- Putri, Anggun Amelia Bahar. 2012. *Analisis Pengaruh ROA, EPS, NPM, DER, DAN PBV terhadap Return Saham pada Industri Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2007-2009*. Diponegoro: Universitas Diponegoro
- Rifa’i, Khamdan. 2013. *Pasar Modal & Harga Saham*. Jember: STAIN Jember Press.
- Romadhan, Imam. 2016. *Pengaruh Likuiditas dan Kecukupan Modal Terhadap Profitabilitas Perbankan Syariah di Indonesia (Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah) Periode Januari 2012-Juni 2015*. Jember: Institut Agama Islam Negeri Jember.
- Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian*. Bandung: Alfabeta.
- _____. 2017. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta.
- Suliyanto. 2011. *Ekonometrika Terapan : Teori dan Aplikasi Dengan SPSS*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Syamsuddin, Lukman. 2009. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Taniredja, Tukiran Hidayati Mustafidah. 2012. *Penelitian Kuantitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Tunggal, Amin Widjaja. 1995. *Dasar-dasar Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Tim Penyusun. 2017. *Pedoman Penulisam Karya Ilmiah*. (Jember: IAIN Jember Press.
- Wiratna, V. Sujarweni. 2017. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Putaka Baru Press.

Matrik Penelitian Skripsi

JUDUL	VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER DATA	METODE PENELITIAN	HIPOTESIS	RUMUSAN MASALAH
<p>“PENGARUH TINGKAT PROFITABILITAS (ROA DAN ROE), LIQUIDITAS (CR), DAN SOLVABILITAS (DER) TERHADAP RETURN SAHAM (Pada Perusahaan <i>Real Estate</i> Dan <i>Property</i> Yang Listing Di BEI Tahun 2017)”</p>	1. Profitabilitas	1.1 Return On Asset (ROA) 1.2 Return On Equity (ROE)	Laporan Keuangan	<p>1. Metode Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan jenis penelitian deskriptif</p> <p>2. Metode pengumpulan data</p> <ul style="list-style-type: none"> - Data sekunder - Teknik <i>probability sampling</i> - Metode <i>stratified sampling</i> <p>3. Metode analisa data menggunakan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uji Asumsi Klasik - Analisis regresi linier berganda 	<p>1. H₁ : ROA secara parsial berpengaruh terhadap <i>return</i> saham</p> <p>2. H₂ : ROE secara parsial berpengaruh terhadap <i>return</i> saham</p> <p>3. H₃ : CR secara parsial berpengaruh terhadap <i>return</i> saham</p> <p>4. H₄ : DER secara parsial berpengaruh terhadap <i>return</i> saham</p> <p>5. H₁ : ROA, ROE, CR, dan DER secara simultan berpengaruh terhadap <i>return</i> saham</p>	<p>1. Apakah ROA berpengaruh secara parsial terhadap Return Saham?</p> <p>2. Apakah ROE berpengaruh secara parsial terhadap Return Saham?</p> <p>3. Apakah CR berpengaruh secara parsial terhadap Return Saham?</p> <p>4. Apakah DER berpengaruh secara parsial terhadap Return Saham?</p> <p>5. Apakah ROA, ROE, CR, dan DER berpengaruh secara simultan terhadap Return Saham?</p>
	2. Liquiditas	2.1 Current Ratio (CR)				
	3. Solvabilitas	3.1 Debt To Equity Ratio (DER)				
	4. Return Saham	4.1 Return Saham				

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : M. Lutfi Bakhtiar

NIM : 083143197

Prodi/Jurusan/Fak : Perbankan Syariah/Ekonomi Islam/Ekonomi dan Bisnis Islam

Institut : IAIN Jember

Dengan ini menyatakan bahwa isi skripsi dengan judul “PENGARUH TINGKAT PROFITABILITAS (ROA DAN ROE), LIKUIDITAS (CR), DAN SOLVABILITAS (DER) TERHADAP RETURN SAHAM (Pada Perusahaan Real Estate Dan Property Yang Listing Di BEI Tahun 2017)” ini adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Jember, 28 September 2018

Saya yang menyatakan



M. Lutfi Bakhtiar

NIM: 083143197



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Mataram No. 1 Mangli, Telp. : (0331) 487550, 427705, Fax. (0331) 427005, Kode Pos : 68136
Website : www.in-jember.ac.id – e-mail : info@iain-jember.ac.id
J E M B E R

Surat : B-932 /In.20/7.a/PP.00.9/9/2018
Nomor : -
Judul : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth.

Bapak/Ibu/Sdr : Ketua Lab. FEBI IAIN Jember

di-

TEMPAT

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Diberitahukan dengan hormat. Mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin penelitian dengan identitas sebagai berikut :

Nama Mahasiswa : M. Lutfi Bakhtiar
NIM : 083143197
Semester : XI (Sembilan)
Jurusan : Ekonomi Islam
Prodi : Perbankan Syariah
No Telpon : 085 785 793 787
Dosen Pembimbing : Agung Parmono
NIP : 19751216 200912 1 002
Judul Penelitian : PENGARUH TINGKAT PROFITABILITAS (ROA DAN ROE), LIKUIDITAS (CR), DAN SOLVABILITAS (DFR) TERHADAP RETURN SAHAM (Pada Perusahaan Real Estate Dan Property Yang Listing Di BEI Tahun 2017)

Demikian Surat Permohonan izin penelitian ini, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Jember, 02 Agustus 2018
a.n. Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik



di: M. Fokhim, S.Ag., M.E.I
NIP: 0830 199903 1 002

Disusun:

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
LP2M IAIN Jember
Arsip



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Mataram No. 1 mangli, Telp. : (0331) 487550, 427005, Fax. (0331) 427005, Kode Pos : 68136
Website : WWW.in-jember.ac.nid – e-mail : info@iain-jember.ac.id
J E M B E R

SURAT KETERANGAN

Nomor : B- /In.20/7.a/PP.00.9/ /2018

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa;

Nama : M. Lutfi Bakhtiar
NIM : 083143197
Semester : XI (Sembilan)
Jurusan : Ekonomi Islam
Prodi : Perbankan Syariah
No Telpon : 085 785 793 787
Dosen Pembimbing : Agung Parmono
NIP : 19751216 200912 1 002
Judul Skripsi : PENGARUH TINGKAT PROFITABILITAS (ROA DAN ROE), LIKUIDITAS (CR), DAN SOLVABILITAS (DER) TERHADAP RETURN SAHAM (Pada Perusahaan Real Estate Dan Property Yang Listing Di BEI Tahun 2017)

ases Penelitian Skripsi yang bersangkutan benar-benar telah selesai.

mikian atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

Jember, 21 September 2018
Kalab. FEBI IAIN Jember



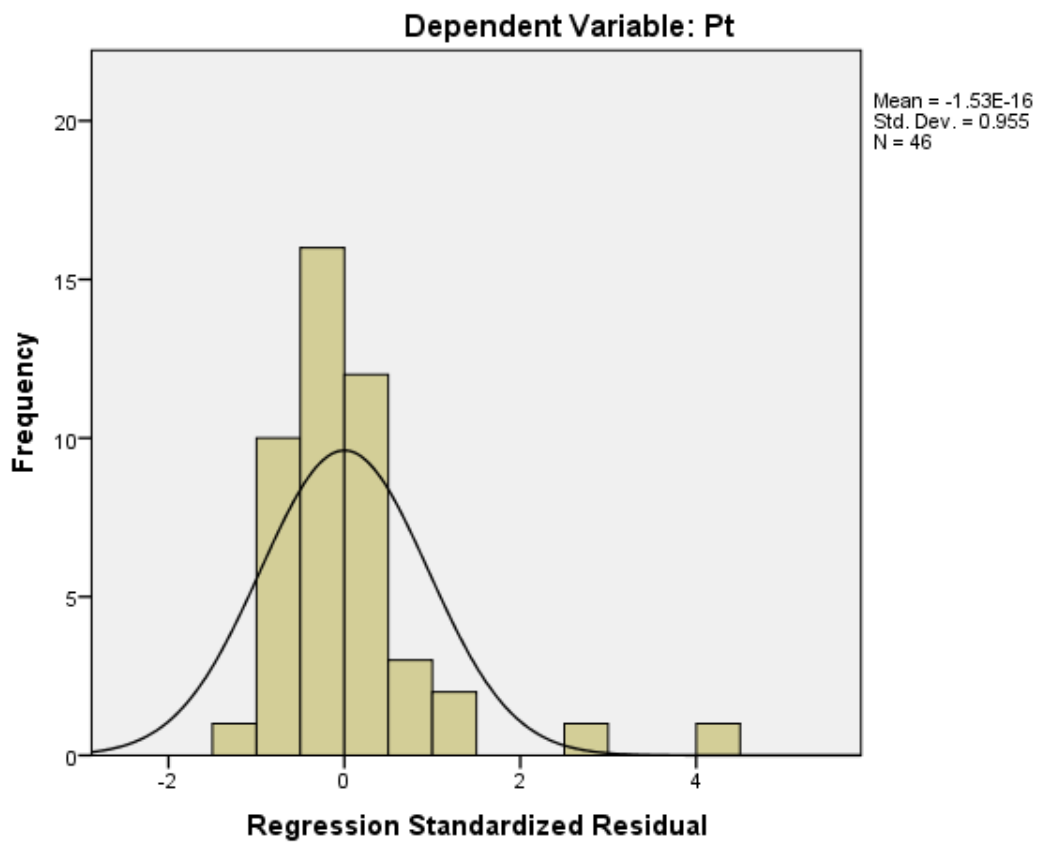
Udin Jahsyarna, M.E.I.
NIP. 19810624 201101 1 008

**OUTPUT SPSS UNTUK PENGUJIAN
PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN PROPERTY
TAHUN 2017**

UJI NORMALITAS METODE GRAFIK

Charts

Histogram



Sumber : Output SPSS

IAIN JEMBER

UJI MULTIKOLINERITAS DENGAN METODE VIF

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	.588	.191		3.072	.004		
ROA	-6.201	4.416	-.463	-1.404	.168	.181	5.534
ROE	3.556	2.462	.488	1.444	.156	.172	5.820
CR	-.043	.019	-.333	-2.222	.032	.874	1.144
DER	-.399	.145	-.461	-2.750	.009	.700	1.429

a. Dependent Variable: Pt

Sumber : Output SPSS

UJI HETEROSKEDASTISITAS METODE GLEJSER

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.533	.145		3.669	.001
ROA	-1.163	3.352	-.123	-.347	.730
ROE	-.043	1.869	-.008	-.023	.982
CR	-.010	.015	-.109	-.674	.504
DER	-.146	.110	-.238	-1.322	.194

a. Dependent Variable: Abs_Res

Sumber : Output SPSS

IAIN JEMBER

Tabel Uji t

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.588	.191		3.072	.004
ROA	-6.201	4.416	-.463	-1.404	.168
ROE	3.556	2.462	.488	1.444	.156
CR	-.043	.019	-.333	-2.222	.032
DER	-.399	.145	-.461	-2.750	.009

a. Dependent Variable: Pt

Sumber : Output SPSS

Tabel Uji F

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	3.347	4	.837	2.476	.059 ^b
Residual	13.854	41	.338		
Total	17.201	45			

a. Dependent Variable: Pt

b. Predictors: (Constant), DER, ROA, CR, ROE

Sumber : Output SPSS

IAIN JEMBER

STATISTIK DESKRIPTIF

Descriptive Statistics

	N	Range	Minimum	Maximum	Sum	Mean		Std. Deviation	Variance
	Statistic	Statistic	Statistic	Statistic	Statistic	Statistic	Std. Error	Statistic	Statistic
ROA	46	.223	-.049	.175	1.782	.03873	.006806	.046164	.002
ROE	46	.376	-.086	.290	2.853	.06203	.012518	.084900	.007
CR	46	30.683	.377	31.060	160.308	3.48496	.710149	4.816465	23.198
DER	46	3.669	.032	3.701	35.250	.76631	.105181	.713371	.509
Pt	46	3.638	-.564	3.074	5.205	.11315	.091158	.618267	.382
Valid N (listwise)	46								

Sumber : Output SPSS

IAIN JEMBER

Contoh sampel laporan keuangan perusahaan *real estate* dan *property*



Sumber : idx laporan keuangan 2017

Contoh sampel laporan keuangan perusahaan *real estate* dan *property*

ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS			
Persediaan							Inventories
Hotel	8	152.812.890		62.312.537			Hotel
Aset real estat	9	5.810.746.465		5.259.089.687			Real estate assets
Biaya dibayar dimuka	11	77.019.122		77.779.895			Prepaid expenses
Aset keuangan lainnya	12	566.328.610		170.370.037			Other financial assets
Investasi saham pada entitas asosiasi	13	727.347.509		252.709.507			Investment in associates
Uang muka investasi saham	44bb	132.929.475		-			Advance in investment in stock
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.357.976.601 ribu tahun 2017 dan Rp 1.109.894.944 ribu tahun 2016	14	7.725.980.758		7.520.413.571			Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,357,976,601 thousand in 2017 and Rp 1,109,894,944 thousand in 2016
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 606.512.347 ribu tahun 2017 dan Rp 590.629.136 ribu tahun 2016	15	4.019.617.009		4.048.794.446			Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 606,512,347 thousand in 2017 and Rp 590,629,136 thousand in 2016
Biaya yang ditangguhkan - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 94.703.288 ribu tahun 2017 dan Rp 84.079.616 ribu tahun 2016	16	27.478.340		18.580.380			Deferred charges - net of accumulated amortization of Rp 94,703,288 thousand in 2017 and Rp 84,079,616 thousand in 2016
Aset pajak tangguhan	39	74.654.125		67.279.782			Deferred tax assets
Goodwill		30.334.910		30.334.910			Goodwill
Lain-lain		11.893.100		30.329.760			Others
Jumlah Aset Tidak Lancar		19.357.142.313		17.537.994.512			Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		28.790.116.014		25.711.953.382			TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Sumber : idx laporan keuangan 2017

Contoh sampel laporan keuangan perusahaan *real estate* dan *property*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 (Lanjutan)**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2017 AND 2016 (Continued)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31,		
		2017 Rp'000	2016 Rp'000	
<u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u>				<u>LIABILITIES AND EQUITY</u>
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	17	83.000.000	44.420.294	Bank loans
Surat utang jangka menengah	18	300.000.000	-	Medium term notes
Utang usaha kepada pihak ketiga	19	710.852.975	1.174.672.223	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	20,42	313.925.319	166.202.979	Related parties
Pihak ketiga		870.886.212	714.000.284	Third parties
Utang pajak	21	148.914.761	81.012.267	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar		182.763.473	233.980.781	Accrued expenses
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	22	453.538.726	463.016.539	Bank loans
Utang obligasi	23	1.200.000.000	1.200.000.000	Bonds payable
Utang pembelian aset tetap		890.653	217.668	Liabilities for purchase of property and equipment
Utang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	24	2.955.450.660	3.577.229.664	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>7.220.222.779</u>	<u>7.654.752.699</u>	Total Current Liabilities

Sumber : idx laporan keuangan 2017

Contoh sampel laporan keuangan perusahaan *real estate* dan *property*

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:

Utang bank	22	1.912.277.772	2.318.292.513
Utang obligasi	23	5.283.775.869	2.487.505.641
Utang pembelian aset tetap		763.048	-
Instrumen keuangan derivatif	26	83.421.757	-
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	24	2.387.527.894	2.932.005.290
Uang jaminan penyewa		170.096.155	153.434.575
Liabilitas imbalan pasca kerja	25	234.504.467	194.745.857
Liabilitas pajak tangguhan	39	548.724	454.098

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang

10.072.915.686

8.086.437.974

Jumlah Liabilitas

17.293.138.465

15.741.190.673

NON-CURRENT LIABILITIES

Long-term liabilities - net of current maturity:

Bank loans
Bonds payable
Liabilities for purchase of property and equipment
Derivative financial instruments
Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Tenants' security deposits
Post-employment benefits obligation
Deferred tax liabilities

Total Non-Current Liabilities

Total Liabilities

Sumber : idx laporan keuangan 2017

Contoh sampel laporan keuangan perusahaan *real estate* dan *property*

EKUITAS				EQUITY			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share			
Modal dasar - 57.400.000.000 saham				Authorized - 57,400,000,000 shares			
Modal ditempatkan dan disetor 19.364.561.700				Subscribed and paid-up - 19,364,561,700 shares			
saham pada 31 Desember 2017 dan				at December 31, 2017 and 20,500,900,000			
20.500.900.000 saham pada 31 Desember 2016	27	1.936.456.170	2.050.090.000	shares at December 31, 2016			
Tambahan modal disetor - bersih	28	1.030.476.588	1.389.679.134	Additional paid-in capital - net			
Komponen ekuitas lainnya		35.411.406	35.411.406	Other equity component			
Selisih transaksi perubahan ekuitas				Difference due to change in equity			
entitas anak		45.845.060	45.845.060	of subsidiaries			
Selisih transaksi ekuitas dengan				Difference in value of equity transaction			
pihak non-pengendali		(30.589.867)	16.496.412	with non-controlling interests			
Penghasilan komprehensif lain		(18.815.482)	(7.628.821)	Other comprehensive income			
Saldo laba				Retained earnings			
Ditentukan penggunaannya	29	95.000.000	85.000.000	Appropriated			
Tidak ditentukan penggunaannya		5.689.458.536	4.366.549.106	Unappropriated			
Jumlah		8.783.242.411	7.981.442.297	Total			
Dikurangi dengan biaya perolehan saham				Less cost of treasury stocks -			
diperoleh kembali - 1.136.338.300 saham				1,136,338,300 shares			
pada 31 Desember 2016	30	-	(472.836.376)	at December 31, 2016			
Ekuitas yang dapat diatribusikan				Equity attributable to the owners			
 kepada pemilik entitas induk		8.783.242.411	7.508.605.921	 of the Company			
Kepentingan non-pengendali	31	2.713.735.138	2.462.156.788	Non-controlling interests			
Jumlah Ekuitas		11.496.977.549	9.970.762.709	Total Equity			
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		28.790.116.014	25.711.953.382	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY			

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Sumber : idx laporan keuangan 2017

Contoh sampel laporan keuangan perusahaan *real estate* dan *property*

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016**

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2017 AND 2016**

	Catatan/ Notes	2017 Rp'000	2016 Rp'000	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	32	7.043.036.602	6.006.952.123	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	33	<u>3.620.910.976</u>	<u>2.982.518.366</u>	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR		<u>3.422.125.626</u>	<u>3.024.433.757</u>	GROSS PROFIT
Beban penjualan	34	(252.951.214)	(294.437.763)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	35	(1.130.489.822)	(1.029.312.527)	General and administrative expenses
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13	58.294.115	66.845.644	Share in profit of associates
Keuntungan penjualan aset tetap	15	919.682.125	570.862	Gain on sale of property and equipment
Penghasilan bunga	36	85.784.476	156.101.203	Interest income
Beban bunga dan keuangan	37	(795.650.074)	(674.223.816)	Interest expense and financial charges
Beban pajak final	39a	(285.264.728)	(284.050.708)	Final tax expense
Kerugian instrumen keuangan derivatif	26	(83.421.757)	-	Loss on derivative financial instruments
Kerugian lainnya - bersih		<u>(41.616.337)</u>	<u>(4.992.741)</u>	Other losses - net
LABA SEBELUM PAJAK		1.896.492.410	960.933.911	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	39b	<u>(13.911.010)</u>	<u>(21.196.803)</u>	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		<u>1.882.581.400</u>	<u>939.737.108</u>	PROFIT FOR THE YEAR

Sumber : idx laporan keuangan 2017

Contoh sampel laporan keuangan perusahaan *real estate* dan *property*

Informasi mengenai Saham APLN untuk setiap masa triwulan dalam tahun buku 2017 dan 2016

Information on APLN Share for each quarter in the fiscal year 2017 and 2016

PERIODE Period	JUMLAH SAHAM BEREDAR Number of Outstanding Shares	KAPITALISASI PASAR (Rp MILIAR) Market Capitalization (IDR billion)	HARGA SAHAM (Rp) Share Price (IDR)			VOLUME PERDAGANGAN Trading Volume	
			TERTINGGI Highest	TERENDAH Lowest	PENUTUPAN Closing	(JUTA LOT SAHAM) (million Share lots)	(Rp MILIAR) (IDR billion)
2017							
Triwulan 4 4 th Quarter	19.364.561.700	4.066,6	300	196	210	20,2	516,6
Triwulan 3 3 rd Quarter	19.364.561.700	5.422,1	310	184	280	33,6	863,9
Triwulan 2 2 nd Quarter	19.364.561.700	3.621,2	226	183	187	8,5	170,3
Triwulan 1 1 st Quarter	19.364.561.700	4.221,5	246	206	218	13,4	302,7
2016							
Triwulan 4 4 th Quarter	19.364.561.700	4.066,6	304	200	210	22,1	579,0
Triwulan 3 3 rd Quarter	19.364.561.700	5.577,0	332	248	288	14,9	443,8
Triwulan 2 2 nd Quarter	19.364.561.700	5.034,8	302	232	260	11,2	304,4
Triwulan 1 1 st Quarter	19.364.561.700	5.790,0	339	291	299	3,7	116,9

Sumber : idx laporan keuangan 2017

**Nama – Nama Perusahaan
Real Estate dan Properti Yang di Teliti
Tahun 2017**

No.	Nama Perusahaan	Kode	Tanggal IPO
1	PT. Agung Podomoro Land Tbk.	APLN	11/11/2017
2	PT. Alam Sutera Realty Tbk.	ASRI	18/12/2007
3	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.	BAPA	14/01/2008
4	PT. Bumi Citra Permai Tbk.	BCIP	11/12/2009
5	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	BEST	10/04/2012
6	PT. Binakarya Jaya Abadi Tbk.	BIKA	14/07/2015
7	PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	BIPP	23/10/1995
8	PT. Bukit Darmo Property Tbk.	BKDP	15/06/2007
9	PT. Sentul City Tbk.	BKSL	28/07/1997
10	PT. Bumi Serpong Damai Tbk.	BSDE	06/06/2008
11	PT. Cowell Development Tbk.	COWL	19/12/2007
12	PT. Ciputra Development Tbk.	CTRA	18/03/1994
13	PT. Duta Anggada Realty Tbk.	DART	08/05/1990
14	PT. Intiland Development Tbk.	DILD	04/09/1991
15	PT. Puradelta Lestari Tbk.	DMAS	29/05/2015
16	PT. Duta Pertiwi Tbk.	DUTI	02/11/1994
17	PT. Bakrieland Development Tbk.	ELTY	30/10/1995
18	PT. Megapolitan Development Tbk.	EMDE	12/01/2011
19	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.	FMII	30/06/2000
20	PT. Gading Development Tbk.	GAMA	11/07/2012
21	PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk.	GMTD	11/12/2000
22	PT. Perdana Gapura Prima Tbk.	GPRA	10/10/2007
23	PT. Greenwood Sejahtera Tbk.	GWSA	20/12/2011
24	PT. Jaya Real Property Tbk.	JRPT	29/06/1994
25	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.	KIJA	10/01/1995
26	PT. Eureka Prima Jakarta Tbk.	LCGP	13/07/2007
27	PT. Lippo Cikarang Tbk.	LPCK	24/07/1997
28	PT. Lippo Karawaci Tbk.	LPKR	28/06/1996
29	PT. Moderland Realty Tbk.	MDLN	18/01/1993
30	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.	MKPI	10/07/2009
31	PT. Mega Manunggal Property Tbk.	MMLP	12/06/2015

32	PT. Metropolitan Land Tbk.	MTLA	20/06/2011
33	PT. Metro Realty Tbk.	MTSM	08/01/1992
34	PT. Nirvana Development Tbk.	NIRO	13/09/2012
35	PT. Indonesia Prima Property Tbk.	OMRE	22/08/1994
36	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.	PLIN	15/06/1992
37	PT. PP Property Tbk.	PPRO	19/05/2015
38	PT. Pudjiati Prestige Tbk.	PUDP	18/11/1994
39	PT. Pakuwon Jati Tbk.	PWON	19/10/1989
40	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk.	RBMS	19/12/1997
41	PT. Roda Vivatex Tbk.	RDTX	14/05/1990
42	PT. Pikko Land Development Tbk.	RODA	22/10/2001
43	PT. Dadanayasa Arthatama Tbk.	SCBD	19/04/2002
44	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk.	SMDM	12/10/1995
45	PT. Summarecon Agung Tbk.	SMRA	07/05/1990
46	PT. Sitara Propertindo Tbk.	TARA	11/07/2014

Sumber: idx laporan keuangan 2017



Persentase Perusahaan *Real Estate* dan Properti

Tahun 2017

No.	Kode	ROA	ROE	CR	DER	Return Saham
1	APLN	7%	16%	131%	150%	-0.126667
2	ASRI	7%	16%	74%	142%	-0.478873
3	BAPA	7%	11%	234%	49%	3.775510
4	BCIP	7%	15%	119%	134%	-0.111940
5	BEST	9%	13%	276%	49%	4.632653
6	BIKA	-2%	-6%	396%	241%	0.643154
7	BIPP	-1%	-4%	111%	62%	0.790323
8	BKDP	-5%	-9%	38%	57%	-0.333333
9	BKSL	3%	5%	156%	51%	2.058824
10	BSDE	11%	18%	239%	57%	3.192982
11	COWL	2%	-6%	86%	217%	-0.603687
12	CTRA	4%	7%	195%	105%	0.857143
13	DART	1%	1%	54%	79%	-0.316456
14	DILD	1%	4%	88%	108%	-0.185185
15	DMAS	9%	9%	808%	7%	114.428571
16	DUTI	6%	8%	379%	27%	13.037037
17	ELTY	-2%	-4%	95%	128%	-0.257813
18	EMDE	6%	13%	302%	137%	1.204380
19	FMII	1%	1%	355%	18%	18.722222
20	GAMA	0%	0%	314%	28%	10.214286
21	GMTD	6%	10%	119%	77%	0.545455
22	GPRA	3%	4%	459%	45%	9.200000
23	GWSA	3%	3%	827%	8%	102.375000
24	JRPT	12%	19%	111%	58%	0.913793
25	KIJA	1%	3%	719%	91%	6.901099
26	LCGP	-1%	-1%	3206%	3%	1067.666667
27	LPCK	3%	5%	577%	60%	8.616667
28	LPKR	2%	3%	514%	90%	4.711111
29	MDLN	5%	1%	113%	106%	0.066038
30	MKPI	17%	26%	158%	50%	2.160000

31	MMLP	5%	6%	133%	15%	7.866667
32	MTLA	11%	18%	252%	62%	3.064516
33	MTSM	-3%	-7%	1142%	15%	75.133333
34	NIRO	1%	0%	706%	34%	19.764706
35	OMRE	-2%	-2%	176%	6%	28.333333
36	PLIN	6%	29%	117%	370%	-0.683784
37	PPRO	4%	9%	209%	151%	0.384106
38	PUDP	1%	2%	155%	51%	2.039216
39	PWON	9%	16%	172%	83%	1.072289
40	RBMS	7%	8%	254%	24%	9.583333
41	RDTX	11%	12%	462%	11%	41.000000
42	RODA	1%	1%	577%	30%	18.233333
43	SCBD	0%	5%	90%	34%	1.647059
44	SMDM	1%	1%	173%	29%	4.965517
45	SMRA	4%	6%	146%	159%	-0.081761
46	TARA	0%	0%	96%	17%	4.647059

Sumber: idx laporan keuangan 2017 dan data diolah



Hasil Pengolahan Data *Return* Saham
Perusahaan *Real Estate* dan Properti
Tahun 2017

No.	Kode	Pt 2017	Pt - 1 2016	Return Saham
1	APLN	210	210	0
2	ASRI	356	352	0.011363636
3	BAPA	99	51	0.941176471
4	BCIP	125	106	0.179245283
5	BEST	250	254	-0.01574803
6	BIKA	310	470	-0.34042553
7	BIPP	73	90	-0.18888889
8	BKDP	75	70	0.071428571
9	BKSL	130	92	0.413043478
10	BSDE	1700	1755	-0.03133903
11	COWL	880	1085	-0.18894009
12	CTRA	1185	1335	-0.11235955
13	DART	306	360	-0.15
14	DILD	350	500	-0.3
15	DMAS	171	230	-0.25652174
16	DUTI	5400	4000	0.35
17	ELTY	50	50	0
18	EMDE	260	140	0.857142857
19	FMII	515	500	0.03
20	GAMA	69	50	0.38
21	GMTD	10175	6960	0.461925287
22	GPRA	103	171	-0.39766082
23	GWSA	150	129	0.162790698
24	JRPT	900	875	0.028571429
25	KIJA	286	292	-0.02054795
26	LCGP	80	135	-0.40740741
27	LPCK	3140	5050	-0.37821782
28	LPKR	488	720	-0.32222222

29	MDLN	294	342	-0.14035088
30	MKPI	36500	25750	0.417475728
31	MMLP	570	685	-0.16788321
32	MTLA	398	354	0.124293785
33	MTSM	264	366	-0.27868852
34	NIRO	90	94	-0.04255319
35	OMRE	880	216	3.074074074
36	PLIN	3550	4850	-0.26804124
37	PPRO	189	340	-0.44411765
38	PUDP	450	380	0.184210526
39	PWON	685	565	0.212389381
40	RBMS	238	85	1.8
41	RDTX	6000	10000	-0.4
42	RODA	170	390	-0.56410256
43	SCBD	2,700	1,650	0.636363636
44	SMDM	105	76	0.381578947
45	SMRA	945	1325	-0.28679245
46	TARA	780	655	0.190839695

Sumber: Data diolah

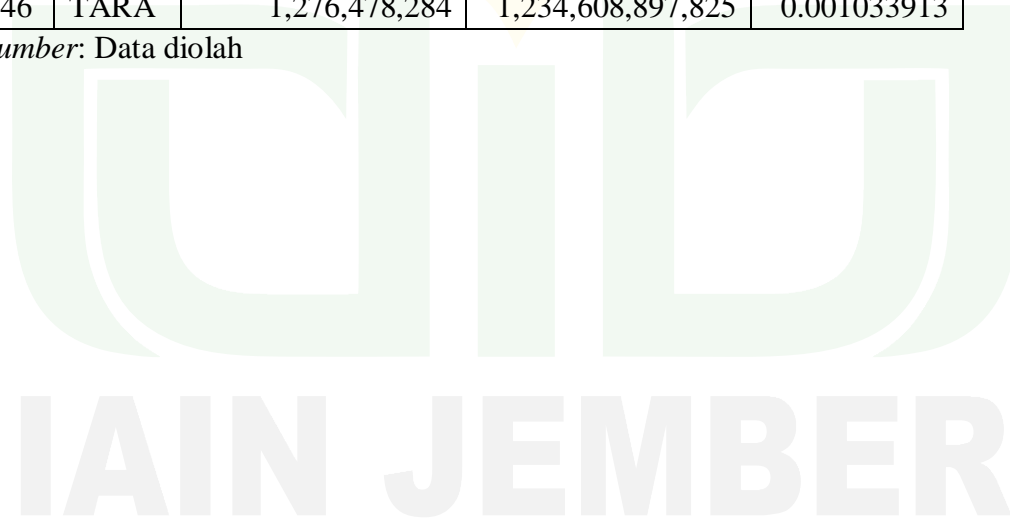
IAIN JEMBER

Hasil Pengolahan Data Return On Asset (ROA)**Perusahaan Real Estate dan Properti****Tahun 2017**

No.	Kode	Laba Bersih	Total Asset	ROA
		Sebelum Pajak		
1	APLN	1,896,492,410,000	28,790,116,014,000	0.065873038
2	ASRI	1,444,664,431,000	20,728,430,487,000	0.06969483
3	BAPA	13,243,528,581	179,035,974,052	0.073971327
4	BCIP	61,821,238,946	843,447,229,256	0.073295918
5	BEST	488,161,066,733	5,719,000,999,540	0.085357752
6	BIKA	(42,099,586,266)	2,374,443,387,792	-0.017730297
7	BIPP	(24,770,062,671)	1,748,640,897,106	-0.014165323
8	BKDP	(38,059,534,626)	783,494,758,697	-0.04857663
9	BKSL	468,310,373,708	14,977,041,120,833	0.031268551
10	BSDE	5,228,121,000,000	45,951,188,000,000	0.113775535
11	COWL	72,261,000,000	3,578,766,000,000	0.020191597
12	CTRA	1,298,013,000,000	31,706,163,000,000	0.040938823
13	DART	55,260,398,000	6,360,845,609,000	0.008687587
14	DILD	172,672,760,091	13,097,185,984,411	0.013183959
15	DMAS	670,243,686,819	7,470,941,557,319	0.089713416
16	DUTI	653,012,000,000	10,575,628,000,000	0.061746877
17	ELTY	(310,411,776,597)	14,082,517,542,900	-0.02204235
18	EMDE	106,211,882,512	1,868,642,723,806	0.056839053
19	FMII	9,933,130,616	801,479,951,527	0.012393486
20	GAMA	348,332,472	1,402,556,223,275	0.000248355
21	GMTD	68,803,466,028	1,242,714,753,944	0.055365454
22	GPRA	37,960,260,759	1,499,462,028,211	0.02531592
23	GWSA	190,572,390,596	7,200,861,383,403	0.026465221
24	JRPT	1,162,352,423,000	9,472,682,688,000	0.122705728
25	KIJA	130,079,893,294	11,266,230,312,348	0.011546
26	LCGP	(13,394,679,065)	1,660,390,874,694	-0.008067184
27	LPCK	380,748,000,000	12,378,227,000,000	0.030759494
28	LPKR	1,167,129,000,000	56,772,116,000,000	0.020558138

29	MDLN	676,791,362,305	14,599,669,337,351	0.046356623
30	MKPI	1,193,730,000,000	6,828,046,000,000	0.174827469
31	MMLP	293,104,331,000	5,363,669,399,000	0.054646234
32	MTLA	553,270,027,000	4,873,830,176,000	0.113518528
33	MTSM	(2,638,560,991)	80,234,783,495	-0.0328855
34	NIRO	34,170,417,627	4,892,233,716,330	0.006984625
35	OMRE	(67,934,434,542)	4,242,934,699,631	-0.01601119
36	PLIN	280,288,858,000	4,639,438,405,000	0.060414394
37	PPRO	538,590,578,000	12,559,932,322,000	0.042881647
38	PUDP	5,396,911,756	504,843,795,574	0.010690261
39	PWON	2,071,691,771,000	23,358,717,736,000	0.088690304
40	RBMS	15,273,870,997	218,761,202,250	0.069819835
41	RDTX	249,142,489,265	2,280,461,717,989	0.109250897
42	RODA	24,060,421,218	3,548,567,553,465	0.006780319
43	SCBD	20,411,316,085	5,783,264,000,000	0.003529377
44	SMDM	15,947,265,560	3,141,680,000,000	0.005076031
45	SMRA	798,948,092,000	21,662,711,991,000	0.036881259
46	TARA	1,276,478,284	1,234,608,897,825	0.001033913

Sumber: Data diolah

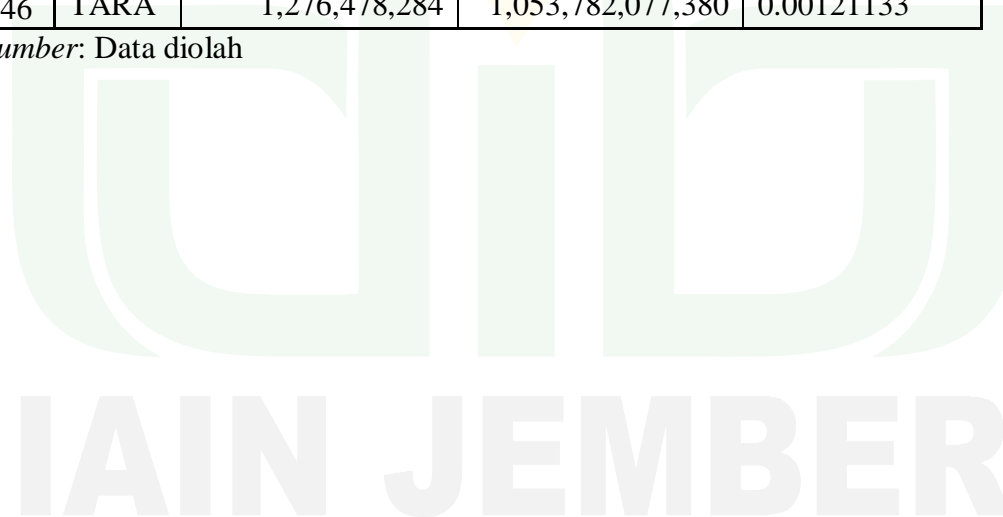


Hasil Pengolahan Data *Return On Equity* (ROE)**Perusahaan *Real Estate* dan Properti****Tahun 2017**

No.	Kode	Laba Bersih Setelah Pajak	Ekuitas	ROE
1	APLN	1,882,581,400,000	11,496,977,014,000	0.163745774
2	ASRI	1,385,189,177,000	8,572,691,580,000	0.161581595
3	BAPA	13,212,381,915	120,150,545,325	0.109965226
4	BCIP	53,529,631,889	360,175,968,109	0.148620776
5	BEST	483,387,486,933	3,848,185,561,449	0.125614391
6	BIKA	(44,364,027,770)	695,646,596,072	-0.063773801
7	BIPP	(31,033,697,167)	867,401,658,571	-0.03577777
8	BKDP	(43,170,166,331)	499,762,871,238	-0.0863813
9	BKSL	468,559,181,741	9,942,554,631,114	0.047126639
10	BSDE	5,166,720,000,000	29,196,851,000,000	0.17696155
11	COWL	(69,003,208,868)	1,127,856,000,000	-0.061180868
12	CTRA	1,018,529,000,000	15,450,765,000,000	0.065920943
13	DART	30,177,817,000	3,559,467,424,000	0.008478183
14	DILD	271,536,513,369	6,310,550,327,246	0.043028975
15	DMAS	657,119,635,819	7,005,837,802,975	0.09379601
16	DUTI	648,646,000,000	8,334,862,000,000	0.077823244
17	ELTY	(269,805,546,504)	6,163,555,560,013	-0.043774335
18	EMDE	106,211,882,512	786,930,567,158	0.134969827
19	FMII	8,731,194,357	681,891,747,861	0.01280437
20	GAMA	430,230,026	1,098,164,523,621	0.000391772
21	GMTD	68,230,259,472	703,837,060,697	0.096940419
22	GPRA	37,316,086,438	1,033,311,672,197	0.036113099
23	GWSA	188,500,432,096	6,676,500,397,347	0.028233419
24	JRPT	1,117,126,108,000	5,976,496,495,000	0.186919897
25	KIJA	149,840,578,536	5,900,240,238,562	0.025395674
26	LCGP	(13,692,384,762)	1,608,857,361,123	-0.008510627
27	LPCK	368,440,000,000	7,720,736,000,000	0.047720839
28	LPKR	856,984,000,000	29,860,294,000,000	0.028699784

29	MDLN	62,017,754,259	7,077,457,731,242	0.008762716
30	MKPI	1,193,540,000,000	4,591,607,000,000	0.259939494
31	MMLP	293,064,581,000	4,670,190,629,000	0.062752167
32	MTLA	551,010,785,000	2,999,352,246,000	0.183709928
33	MTSM	(4,802,932,780)	69,490,966,127	-0.06911593
34	NIRO	3,721,787,876	3,655,733,911,217	0.001018069
35	OMRE	(66,193,842,560)	4,014,036,522,457	-0.016490593
36	PLIN	286,288,858,000	986,912,868,000	0.290085242
37	PPRO	459,642,836,000	5,000,108,541,000	0.091926572
38	PUDP	6,018,020,897	334,628,973,747	0.01798416
39	PWON	2,024,627,040,000	12,791,490,025,000	0.158279218
40	RBMS	14,519,780,720	176,146,969,405	0.082429921
41	RDTX	246,909,721,574	2,054,961,766,461	0.120152952
42	RODA	40,697,612,329	2,735,308,024,151	0.014878621
43	SCBD	226,328,000,000	4,310,774,000,000	0.052502868
44	SMDM	19,737,000,000	2,452,133,000,000	0.008048911
45	SMRA	532,437,613,000	8,353,742,063,000	0.06373642
46	TARA	1,276,478,284	1,053,782,077,380	0.00121133

Sumber: Data diolah



Hasil Pengolahan Data *Current Ratio* (CR)**Perusahaan *Real Estate* dan Properti****Tahun 2017**

No.	Kode	Aset Lancar	Utang Lancar	CR
1	APLN	9,432,973,701,000	7,220,222,779,000	1.306465741
2	ASRI	2,317,958,282,000	3,143,479,123,000	0.73738625
3	BAPA	129,366,818,834	55,374,100,817	2.33623331
4	BCIP	272,114,193,316	229,389,300,726	1.186254949
5	BEST	2,044,717,085,481	740,813,856,691	2.760095626
6	BIKA	1,870,261,218,478	472,440,994,184	3.958719166
7	BIPP	118,585,246,238	106,459,750,880	1.113897461
8	BKDP	52,047,534,772	138,154,620,099	0.376733943
9	BKSL	4,596,876,388,019	2,954,287,128,281	1.556001901
10	BSDE	17,964,523,000,000	7,525,354,000,000	2.387199725
11	COWL	742,060,000,000	864,080,000,000	0.858786223
12	CTRA	15,167,178,000,000	7,782,985,000,000	1.948761047
13	DART	357,528,621,000	666,459,963,000	0.536459264
14	DILD	3,606,927,662,938	4,103,191,556,657	0.879054174
15	DMAS	3,535,827,633,604	437,801,866,027	8.076319239
16	DUTI	4,449,120,000,000	1,172,700,000,000	3.793911486
17	ELTY	6,244,406,517,111	6,550,909,054,835	0.953212213
18	EMDE	1,239,086,490,850	410,834,297,149	3.016024951
19	FMII	284,022,424,348	80,118,701,639	3.545020308
20	GAMA	544,418,432,081	173,511,729,486	3.137646277
21	GMTD	496,232,085,534	415,365,986,414	1.194686377
22	GPRA	1,251,300,687,717	272,405,382,675	4.593524091
23	GWSA	899,462,126,460	108,794,083,687	8.267564706
24	JRPT	3,448,797,910,000	3,093,711,769,000	1.114776737
25	KIJA	7,677,631,812,368	1,067,196,855,057	7.194203933
26	LCGP	1,469,661,455,033	47,317,474,245	31.05959222
27	LPCK	10,052,058,000,000	1,743,341,000,000	5.765973496
28	LPKR	44,921,927,000,000	8,745,186,000,000	5.136760613

29	MDLN	3,158,284,474,516	2,374,364,859,671	1.330159711
30	MKPI	2,106,111,000,000	1,324,940,000,000	1.589589717
31	MMLP	390,679,024,000	294,513,141,000	1.326524931
32	MTLA	2,545,035,951,000	1,010,549,008,000	2.518468606
33	MTSM	47,437,556,536	4,153,496,218	11.42111466
34	NIRO	1,906,209,455,604	269,978,687,416	7.060592352
35	OMRE	212,689,433,405	121,138,360,150	1.755756254
36	PLIN	961,962,801,000	824,154,197,000	1.167212161
37	PPRO	7,106,225,520,000	3,395,076,141,000	2.09309754
38	PUDP	175,428,011,948	113,026,936,519	1.552090301
39	PWON	8,427,605,641,000	4,913,178,190,000	1.715306328
40	RBMS	101,609,634,121	39,964,237,762	2.542514003
41	RDTX	551,269,481,158	119,405,075,125	4.616801091
42	RODA	2,233,623,754,561	386,940,489,024	5.77252528
43	SCBD	534,790,000,000	593,592,000,000	0.900938692
44	SMDM	872,890,510,361	503,679,326,046	1.733028269
45	SMRA	9,158,268,565,000	6,275,827,667,000	1.459292551
46	TARA	172,653,139,464	179,483,840,833	0.961942527

Sumber: Data diolah



Hasil Pengolahan Data *Debt To Equity Ratio* (DER)

Perusahaan *Real Estate* dan Properti

Tahun 2017

No.	Kode	Total Utang	Ekuitas	DER
1	APLN	17,293,138,465,000	11,496,977,014,000	1.504146563
2	ASRI	12,155,738,907,000	8,572,691,580,000	1.417960601
3	BAPA	58,885,428,727	120,150,545,325	0.490097058
4	BCIP	483,271,261,150	360,175,968,109	1.341764315
5	BEST	1,870,815,438,091	3,848,185,561,449	0.486155204
6	BIKA	1,678,796,791,720	695,646,596,072	2.413289738
7	BIPP	534,787,535,126	867,401,658,571	0.616539673
8	BKDP	283,731,887,459	499,762,871,238	0.567733027
9	BKSL	5,034,486,488,719	9,942,554,631,114	0.506357438
10	BSDE	16,754,337,000,000	29,196,851,000,000	0.573840549
11	COWL	2,450,910,000,000	1,127,856,000,000	2.173069966
12	CTRA	16,255,398,000,000	15,450,765,000,000	1.052077227
13	DART	2,801,378,185,000	3,559,467,424,000	0.787021723
14	DILD	6,786,634,657,165	6,310,550,327,246	1.075442601
15	DMAS	465,103,754,344	7,005,837,802,975	0.066388028
16	DUTI	2,240,820,000,000	8,334,862,000,000	0.268849082
17	ELTY	7,918,961,982,887	6,163,555,560,013	1.284804186
18	EMDE	1,081,693,156,648	786,930,567,158	1.37457255
19	FMII	119,588,203,666	681,891,747,861	0.175377109
20	GAMA	304,391,699,654	1,098,164,523,621	0.277182237
21	GMTD	538,878,693,247	703,837,060,697	0.765629893
22	GPRA	466,150,356,014	1,033,311,672,197	0.451122704
23	GWSA	524,360,986,056	6,676,500,397,347	0.078538299
24	JRPT	3,496,187,155,000	5,976,496,495,000	0.584989409
25	KIJA	5,366,080,073,786	5,900,240,238,562	0.909468065
26	LCGP	51,533,513,571	1,608,857,361,123	0.032031126
27	LPCK	4,657,497,000,000	7,720,736,000,000	0.603245209
28	LPKR	26,911,822,000,000	29,860,294,000,000	0.901257771

29	MDLN	7,522,211,606,109	7,077,457,731,242	1.062840909
30	MKPI	2,276,439,000,000	4,591,607,000,000	0.495782631
31	MMLP	693,479,770,000	4,670,190,629,000	0.148490677
32	MTLA	1,874,477,930,000	2,999,352,246,000	0.624960917
33	MTSM	10,743,818,367	69,490,966,127	0.154607411
34	NIRO	1,236,499,805,113	3,655,733,911,217	0.338235724
35	OMRE	228,898,177,174	4,014,036,522,457	0.057024438
36	PLIN	3,652,525,537,000	986,912,868,000	3.700960496
37	PPRO	7,559,823,781,000	5,000,108,541,000	1.511931935
38	PUDP	170,214,821,823	334,628,973,747	0.508667316
39	PWON	10,567,227,711,000	12,791,490,025,000	0.8261139
40	RBMS	42,614,232,845	176,146,969,405	0.241924303
41	RDTX	225,499,951,528	2,054,961,766,461	0.109734378
42	RODA	813,259,529,314	2,735,308,024,151	0.297319177
43	SCBD	1,472,489,000,000	4,310,774,000,000	0.341583437
44	SMDM	702,448,000,000	2,452,133,000,000	0.28646407
45	SMRA	13,308,969,928,000	8,353,742,063,000	1.593174631
46	TARA	180,826,802,445	1,053,782,077,380	0.17159791

Sumber: Data diolah



BIODATA PENULIS



A. DATA PRIBADI

Nama Lengkap : M. Lutfi Bakhtiar
NIM : 083143197
Jenis Kelamin : Laki-laki
Tempat/Tgl Lahir: Mojokerto, 02 Agustus 1995
Agama : Islam
Status : Belum Menikah
Alamat : Dsn. Jatisari RT/RW 008/003 Ds. Mojokarang
Kec. Dlanggu Kab. Mojokerto – Jawa Timur
No. Hp : 085 785 793 787
Email : Lutfibakhtiar21@gmail.com

B. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. R.A. Miftahul Ulum Mojokarang
2. MI. Miftahul Ulum Mojokarang
3. SMP N 2 Gondang
4. SMK N 1 Dlanggu
5. IAIN Jember

C. RIWAYAT ORGANISASI

1. Anggota Osis SMP N 2 Gondang
2. Anggota UKOR (Unit Kegiatan Olahraga) IAIN Jember